

PATRIMÓNIO URBAN(ÍSTIC)O E PLANEAMENTO DA SALVAGUARDA



Adelino Gonçalves

2011

PATRIMÓNIO URBAN(ÍSTIC)O E PLANEAMENTO DA SALVAGUARDA

OS SEUS CONTRIBUTOS PARA A DESAGREGAÇÃO URBANA E A NECESSIDADE DE
(RE)HABILITAR A PATRIMONILIZAÇÃO DA CIDADE NA SUA (RE)FEITURA

Adelino Gonçalves

Dissertação de Doutoramento em Arquitectura orientada pelo Professor Doutor Walter Rossa e
apresentada à Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra
Julho de 2011 | Fevereiro de 2012

RESUMO

Esta dissertação desenvolve um conjunto de análises e de propostas relativas à integração da salvaguarda do *património urbano* e da *reabilitação urbana* no planeamento urbanístico. O argumento central baseia-se na ideia de que estes dois desígnios são essencialmente uma questão de planeamento e gestão que, como tal, implicam uma matriz de compromissos entre todos os níveis da Administração Pública dos domínios da Cultura e do Ordenamento do Território. Para construir esses compromissos, o debate sobre o próprio conceito de *património urbano* desempenha um papel fulcral para clarificar qual é o objecto da *reabilitação urbana* para fazer face à forma como é recorrentemente entendida e praticada, como sendo um sistema de intervenções directas e casuais no quadro físico das áreas urbanas degradadas. Na verdade, a reabilitação é uma política urbana que, como tal, não diz respeito de forma exclusiva a qualquer um dos instrumentos de gestão territorial, mas antes a práticas de gestão *top-down* e *bottom-up* que executem de forma dinâmica as determinações de cada nível de planeamento.

ABSTRACT

This essay presents an overview of how integrated conservation of urban scale heritage is managed in the urban rehabilitation practices and its relation with local urban planning. The central argument is that the safeguard of urban scale heritage and urban conservation are mainly a question of urban management and urban planning, which necessarily implies a framework that results from conciliation among the culture and the land use administrations. For that purpose, cultural debate concerning the urban heritage concept itself plays a key role, once it can lead to a focus on urban rehabilitation practice, commonly spread and diffuse in its objectives. Integrated conservation practice doesn't belong exclusively to one of the several land use plans of top-down planning frameworks and therefore requires a cross management strategy — top-down and bottom-up — and urban management skills to take advantage of each of those land use plans.

ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS

1.º SIRUM	1.º Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Mindelo
ACRRU	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística
AGU	Anteplano Geral de Urbanização
AU	Anteplano de Urbanização
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CE	Conselho da Europa
CEARQ	Centro de Estudos de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra
CECI	Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada
CEDOUA	Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra
CMVRSa	Câmara Municipal de Vila Real de Santo António
CRUARb	Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo
CSOP	Conselho Superior de Obras Públicas
dARQ	Departamento de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra
DGEMN	Direcção-Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais
DGOTDU	Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DGSU	Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização
GTL	Gabinete Técnico Local
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IPA	Instituto Português de Arqueologia
IPPAR	Instituto Português do Património Arquitectónico
MAOTDR	Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional

MC	Ministério das Comunicações
MOP	Ministério das Obras Públicas
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
ONG	Organização Não Governamental
PAEE	Plan d'Aménagement, d'Extension et d'Embellissement
PDM	Plano Director Municipal
PP	Plano de Pormenor/Planos de Pormenor
PPSNPVRSA	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António
PGU	Plano Geral de Urbanização
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POLIS	Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades
PPSNPVRSA	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António
PRID	Programa de Recuperação de Imóveis Degradados
PRAUD	Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas
PROCOM	Programa de Apoio à Modernização do Comércio
PROHABITA	Programa de Financiamento para Acesso à Habitação
PRU	Programa de Reabilitação Urbana
PU	Plano de Urbanização
RECRIA	Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados
RECRIPH	Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal
REHABITA	Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
RJERU	Regime Jurídico Excepcional para a Reabilitação Urbana
RSRZH	Regulamento Prévio de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica
SEOTC	Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades
SI_URB	Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico de Santa Maria
SIG	Sistema de Informação Geográfica
SOLARH	Sistema de Solidariedade de Apoio à Reabilitação de Habitação
SRU	Sociedade de Reabilitação Urbana
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
URBCOM	Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial
ZEP	Zona Especial de Protecção

INTRODUÇÃO

Enquadramento: a transformação da cidade existente	1
Pertinência: ensaiar a(s) síntese(s)	4
Metodologia e modelo da dissertação	8
Processo	13
I. CONCEITO(S)	15
1.1 CIDADE EXISTENTE, CIDADE INTEGRAL. SALVAGUARDA, DESENVOLVIMENTO	17
Conceitos, preceitos e aporias da salvaguarda e da reabilitação	17
O encontro difícil entre a urbanística e a salvaguarda do património urbano	27
1.2 QUE PLANO URBANÍSTICO PARA UM PATRIMÓNIO URBANO?	
BALANÇO DAS PRÁTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL	34
O património urbano nos documentos doutrinários: um debate limitado.	34
O património urbano e o “esquecimento colectivo” em Portugal	38
A salvaguarda do património urbano no quadro jurídico	44
Abordagens recentes na reabilitação urbana	47
Será o património urbanístico um conceito útil?	51
1.3 QUE CIDADE PARA O CENTRO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL?	54
II. HISTÓRIA(S)	59
2.1 A AVENTURA PORTUGUESA NA SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO (DITO) URBANO E NA REABILITAÇÃO (DITA) URBANA	61
Patrimonialização, desenvolvimento e desintegração da cidade antiga	61
Cidade (antiga) e democracia: a prática da reabilitação arquitectónica (que vem sendo feita) e o planeamento da reabilitação urbana (por fazer)	114
III. SALVAGUARDA, REABILITAÇÃO, DESENVOLVIMENTO: VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	141
3.1 CARACTERIZAÇÃO DO NÚCLEO POMBALINO	143
Âmbito e composição do relatório	143
Objectivos e Metodologia	146
Definição de critérios e parâmetros de caracterização	148
Síntese informativa	152
3.2 VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	
PLANEAMENTO DE PORMENOR E SALVAGUARDA EM DESENVOLVIMENTO	158
Caracterização e anteriores iniciativas de estudo e salvaguarda	161
Justificação, definição e delimitação do objecto a salvaguardar	165
Princípios e desígnios do PPSNPVRS	170
Implementação e actuações	180

3.3	MEMORANDO PARA A CRIAÇÃO DO GABINETE DE GESTÃO DO NÚCLEO POMBALINO	184
	Enquadramento	184
	Estrutura Orgânica, Composição e Competências	187
	Sobre a orientação a seguir	189
	Sobre os domínios de competências	191
	Sobre algumas actividades	194
IV.	PROPOSTA(S)	199
4.1	QUESTÕES DE PORMENOR NO PLANEAMENTO DA SALVAGUARDA	201
	Mais acção do que reflexão	201
	Sobre a cultura dominante	205
	Sobre uma cultura necessária	213
	Sobre a prática possível	217
4.2	ÁREAS URBANAS PARA (RE)HABILITAR AS RELAÇÕES ENTRE CIDADE E PATRIMÓNIO?	221
	Simplex ou sistemáticas, as operações de reabilitação urbana são (devem ser) integradas	221
	Expansão e patrimonialização urbana: segregação e degradação dos centros urbanos	227
	A reabilitação urbana “começa antes de começar”	233
4.3	$[(RE)HABILITAR SANTA MARIA]^2 = SALVAGUARDA^2 + DESENVOLVIMENTO^2$	235
	O planeamento	238
	O(s) plano(s)	238
	O mar	240
4.4	UM PARQUE MINERAL?	241
V.	ABERTURA	247
5.1	CRIAR ÂNCORAS... PARA FAZER O QUE HÁ MUITO SE SABE QUE DEVE SER FEITO	249
VI.	LEVANTAMENTO CRÍTICO DE FONTES DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA SALVAGUARDA E	
	BIBLIOGRAFIA	263
	“CENTROS HISTÓRICOS”	265
	INSTRUMENTOS VIGENTES INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS (1978 – 2010)	289
	INSTRUMENTOS SEM VIGÊNCIA INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS (1978 – 2010)	305
	INSTRUMENTOS INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS: FICHAS DE INVENTÁRIO	311
	EXTRACTOS DE PARECERES DO CSOP, DGEMN E DGSU (1940-1978)	603
	PLANOS E REGULAMENTOS URBANÍSTICOS	623
	DOCUMENTOS LEGAIS	625
	DOCUMENTOS DOUTRINÁRIOS	632
	BIBLIOGRAFIA	634

INTRODUÇÃO

Hoje reestrutura-se o centro histórico partindo da periferia: amanhã poderemos talvez reestruturar a periferia partindo do centro histórico; o que está em jogo, de facto, não é a organização de uma zona especial e privilegiada na cidade, mas uma forma de conceber toda a cidade futura, de modo a que possa verdadeiramente ser chamada «cidade moderna».

Leonardo Benevolo (1984:78)

Enquadramento: a transformação da cidade existente

Esta dissertação desenvolve um conjunto de interpretações e de propostas relativas às tensões entre dois grandes domínios de visões e de práticas implicadas na gestão urbana. Por um lado, um domínio pragmático que diz respeito à orientação das transformações a que qualquer cidade está naturalmente sujeita por duas ordens de razões: a necessidade de corresponder à evolução dos usos do solo e a necessidade de se fazer face à degradação e obsolescência do seu quadro físico. Por outro lado, um domínio de construções sociais associadas à difusão e defesa do valor cultural atribuído às áreas urbanas antigas, quer estas sejam entendidas como uma paisagem urbana, isto é, como uma imagem que vale pelo seu conjunto, quer sejam entendidas como um recinto que abriga edifícios e conjuntos edificados que sejam objecto do mesmo apreço cultural.

No primeiro destes domínios de visões e de práticas implicadas na gestão urbana, a sede disciplinar dos saberes envolvidos é a *urbanística* e o *plano* é o instrumento com o qual orientam a transformação concreta da cidade. Por sua vez, tendo em conta que as

dinâmicas funcionais que articulam os usos do solo não têm vínculos absolutos e definitivos com o quadro físico onde estão instalados, essa orientação deve corresponder necessariamente a um exercício de práticas de planeamento e gestão vigilantes e continuadas que, de uma forma proactiva, atendam a todas as escalas territoriais que dão expressão física ao fenómeno urbano na contemporaneidade.

Porém, a vertente de transformações com as quais se procura fazer face à degradação do quadro físico das áreas urbanas antigas de cada cidade, revestiu-se de uma dose significativa de autonomia relativamente ao planeamento e à gestão da globalidade dos territórios urbanizados. Na verdade, entende-se correntemente que esta demanda se pode concretizar apenas com a realização de intervenções directas no quadro físico dessas áreas e isso significa, por um lado, que o objecto do seu cuidado não é a cidade, mas apenas o quadro físico das suas áreas mais antigas e, por outro lado, significa que o seu instrumento não é o *plano*, mas antes o *projecto*.

Por sua vez, na sua incidência urbana, o segundo domínio de visões e de práticas a que me refiro e que é comumente identificado com a problemática da salvaguarda do património arquitectónico e urbano, também dirige a sua atenção apenas ao quadro físico das áreas antigas. O objecto do seu cuidado também não é a cidade toda, mas apenas as suas áreas mais antigas. Além disso, pese embora o facto de a própria noção de património cultural se ter distendido de uma forma multifacetada ao longo do tempo — distensão tipológica, cronológica, social e geográfica —, o quadro funcional das áreas urbanas antigas é secundarizado. Mais do que uma engrenagem da vida urbana, os usos do solo e as dinâmicas funcionais que lhes dão sentido e os articulam, são considerados como potenciais agentes de transformações que devem ser controladas e restringidas.

Neste sentido, a salvaguarda do património arquitectónico e urbano também goza de uma autonomia ampla na forma como incide na gestão urbanística da cidade existente e o *plano* não tem sido o instrumento que medeia a concretização dos seus objectivos. Em tudo o que diga respeito à restrição do usufruto pleno das áreas urbanas que são palco da sua incidência, isto é, em tudo o que diga respeito à institucionalização da salvaguarda do património cultural que essas áreas urbanas constituem, o seu instrumento é do foro jurídico-administrativo e é estabelecido a par das dinâmicas socioculturais que constroem o conhecimento da sua história e promovem a difusão do

seu valor cultural. Em tudo o que se traduza na conservação do quadro físico dessas áreas ou no condicionamento da sua transformação, o seu instrumento é o *projecto*.

Por maioria de razão, o resto da cidade não importa a este segundo domínio de visões e de práticas implicadas na gestão urbana. No entanto, precisamente por não existirem vínculos entre as dinâmicas funcionais dos usos do solo e o quadro físico que os suporta, a patrimonialização das áreas urbanas antigas reflecte-se em todo o contexto urbano de que fazem parte. Assim, em tudo o que a questão da salvaguarda se traduza na restrição das transformações do quadro físico das áreas urbanas antigas, resulta na instalação de condições particulares e potencialmente desfavoráveis para as integrar nas dinâmicas de desenvolvimento urbano.

Por tudo isto, estes dois domínios de visões e de práticas implicadas na gestão urbana são indissociáveis. As tensões que naturalmente se criam entre eles são uma problemática que se confunde com a história do fenómeno urbano. É-lhe intrínseca. Existe desde que existem cidades.

Actualmente, as áreas urbanas mais antigas são o palco onde se evidenciam as tensões protagonizadas pela salvaguarda patrimonial e pela reabilitação urbana, mas a influência de cada uma destas problemáticas na cidade como um todo não se circunscreve às áreas onde actuam. Em ambos os casos, o objecto em causa não é a globalidade da cidade existente, mas é esta que compila ao longo da sua história as formas como se concretizam a salvaguarda patrimonial e a reabilitação urbana.

Por razões óbvias, por si só e de forma isolada, as acções que correspondem à salvaguarda patrimonial e à reabilitação urbana não constroem a cidade. Apenas influenciam o seu desenvolvimento. Desse modo, para que possam constituir-se como contributos favoráveis para a construção da cidade, têm de estar presentes em todos os níveis de práticas implicadas no seu governo, desde o âmbito das políticas, até ao das práticas urbanísticas propriamente ditas.

No entanto, enquanto plataforma de cruzamentos e de sínteses disciplinares, a urbanística não tem sido o palco da reflexão e do debate dos discursos da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano. Na verdade, esses discursos têm sido construídos separadamente e têm mesmo sido revestidos de um carácter doutrinal.

Os contributos que ensaiam a sua articulação e a sua integração nas práticas de gestão urbanística, não são a parte mais expressiva da reflexão que vem sendo feita relativamente à orientação dos destinos das cidades. Na verdade, há uma inércia muito grande em todos os domínios e níveis de práticas implicadas no governo das cidades que oferece uma resistência muito grande à criação de sínteses e à adopção, como princípio genérico, que o objecto que reflecte e compila as visões e as abordagens sectoriais da salvaguarda patrimonial e da reabilitação urbana é a globalidade da cidade existente e não apenas as partes que essas abordagens visam de uma forma directa.

Pertinência: ensaiar a(s) síntese(s)

A pertinência desta dissertação consiste na fundamentação da necessidade de articular estes discursos e de os integrar nas políticas urbanas e nas práticas correntes de gestão urbanística. O seu registo não é historiográfico ou descritivo, mas antes ensaístico e composto de visões operativas e de propostas para fomentar o ensaio das teses que defendo.

No contexto nacional, a abordagem às problemáticas da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano vem sendo feita desde o final da década de 1960 e é correntemente estruturada com binómios conceptuais que correspondem à essência dos seus desígnios.

Um dos pólos desses binómios é constituído, entre outras, pelas noções de *salvaguarda*, *protecção* e *conservação* e, apesar da distensão da noção de património edificado, a sua abordagem é dominada por correspondências com o ideário do restauro monumental e com os princípios estabelecidos na doutrina internacional.

O outro pólo é constituído por um conjunto de noções difusas genericamente associadas à *valorização* ou ao *desenvolvimento* e têm em comum o facto de serem construídas com o prefixo *re* — requalificação, renovação, regeneração, recuperação, reconstrução, refuncionalização, revitalização, reabilitação, p. ex. — e de serem indefinidas no que diz respeito aos seus objectivos e ao objecto das suas práticas. No fundo, a maioria destas noções expressa uma transposição da sua aplicação no domínio da arquitectura, para o domínio do urbanismo.

Mais do que suportarem a sistematização da influência concreta que exercem no desenvolvimento urbano, os estudos assim organizados enfatizam as suas tensões e reforçam o seu ensimesmamento.

No contexto internacional, a análise e o debate dos discursos da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano são, de modo semelhante, recorrentemente organizados com estes binómios conceptuais. No entanto, estes desígnios surgem integrados no domínio da urbanística desde a década de 1960 nos contextos mais influentes e têm sido recorrentemente analisados como tal. No Reino Unido, desde 1967, com a instituição das *conservation areas* pelo *Civic Amenities Act* e com a prática e o debate do *conservation planning*. Em França, desde 1962, com a *Loi Malraux* e a instituição dos *secteurs sauvegardés*. Em Itália, também neste período, uma rede de cidades da Emilia-Romagna — sobretudo, Bolonha — constitui-se como uma referência internacional de políticas urbanas e de práticas urbanísticas que procuraram integrar ambas as problemáticas no domínio da gestão urbanística.

No caso particular de Bolonha, a sua demanda não era relativa a cada um desses desígnios considerados separadamente, mas era antes a defesa da própria ideia de cidade face ao processo de desagregação a que estava sujeita desde a década de 1940 em virtude do seu modelo de crescimento casuístico e disperso. Nesse sentido, não se tratou apenas da conjugação da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano, mas antes de uma reorientação das políticas urbanas no sentido de integrar de forma plena as áreas antigas, no quadro do desenvolvimento urbano e regional.

No contexto da União Europeia, esta reorientação revestiu-se de um carácter doutrinal em 1975 com a Carta Europeia do Património Arquitectónico, mas no caso português, tem tardado essa reorientação das políticas urbanas e culturais. Apesar da dedicação continuada do Estado português à problemática da reabilitação urbana desde a década de 1970, a degradação do quadro físico das áreas urbanas antigas e a debilidade dos seus quadros sociais e funcionais demonstram, por si só, a necessidade de rever os seus pressupostos.

Nessa época, sob a designação de “centro histórico”, as áreas urbanas antigas foram configuradas como uma reserva cultural dos territórios urbanizados e foram integradas como tal nos instrumentos dedicados à gestão urbana e regional. Deste

então, o alheamento que lhes é conferido pelas construções sociais associadas à salvaguarda patrimonial, foi sublinhado pelo seu esquecimento na gestão urbanística e foi sendo acompanhado com a criação das realidades urbanas difusas e incaracterísticas que temos hoje e que já foram justamente chamadas de “*coisa*” (PORTAS *et al.*, 2003:17) em virtude da dificuldade de lhes dar um nome.

Grande parte da pertinência deste trabalho e de todo o processo de I&D de que ele dá conta, é confirmada por diversos sinais que foram sendo dados ao longo da última década e denotam que está em curso esta reorientação. Os sinais mais recentes têm sido dados tanto no domínio jurídico-administrativo do planeamento urbano e do ordenamento do território, como no domínio das práticas urbanísticas propriamente ditas.

No primeiro caso, o sinal mais claro foi dado com a criação de um Regime Jurídico Excepcional para a Reabilitação Urbana (RJERU) em 2004 e com a sua substituição recente, em 2009, pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). O preâmbulo do diploma que instituiu o regime excepcional em 2004 referia mesmo que “*...merecem uma atenção particular as zonas urbanas históricas, cujas conservação, recuperação e readaptação constituem um verdadeiro imperativo nacional*” e que “*...as operações de reabilitação a efectuar nas zonas históricas [...] revestem-se [...] de interesse público urgente*” (Decreto-Lei n.º 104/2004, art. 1º - 6).

Do ponto de vista metodológico, importa notar que as áreas de actuação deste regime eram as Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) como eram definidas no artigo 41.º da Lei dos Solos (Decreto-Lei n.º 794/76) ou as zonas históricas “*...como tal classificadas em plano municipal de ordenamento do território*” (Decreto-Lei n.º 104/2004, art. 1º - 3).

Significa isto que este diploma considerava que a reabilitação urbana é uma problemática circunscrita a áreas com limites geográficos precisos e que a sua concretização devia realizar-se com o uso de meios extraordinários que agilizassem as intervenções directas nos seus quadros físicos.

No preâmbulo do diploma de 2009 (Decreto-Lei n.º 307/2009), a reabilitação urbana é referida “*...como uma componente indispensável da política de cidades e da política da habitação...*” e estabelece um conjunto de mecanismos que visam evitar que essas intervenções

ocorram de forma casual e que sejam orientadas por instrumentos de gestão com amplitudes variáveis.

A estes sinais que estão a montante das intervenções propriamente ditas, somam-se as reformas de outros instrumentos jurídicos e de organismos tutelados por ministérios cujas esferas de actuação são determinantes para a criação e implementação de políticas de reabilitação urbana integrada. É esse o caso da criação de um Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) em 2006, pela importância que se esperava que tivesse nos processos de “auto-regeneração”, assim como pela teia de relações que deveria estabelecer: com o quadro de actuações das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) previstas no RJERU de 2004; com os fundos de investimento; e com o financiamento e crédito bancário.

Acrescem a este exemplo de sinais que dão conta duma reorientação das políticas urbanas, as reformas que concretizaram a partir de 2005 o Programa de Reestruturação da Administração Central do Estado. Foi esse o caso da criação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) — resultante da extinção e fusão do Instituto Nacional da Habitação, do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado e da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) — e da criação do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), através da extinção e fusão do Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) e do Instituto Português de Arqueologia (IPA) e da incorporação de algumas das atribuições da extinta DGEMN. Acrescem ainda a estes exemplos algumas reformas estruturantes que estão actualmente em curso, mas que desconheço os pressupostos que as orientam e orientarão. É esse o caso da revisão da Lei dos Solos em curso desde Maio de 2010 ou de algumas alterações jurídicas e orgânicas que decorrerão do regime de austeridade das políticas do XIX Governo Constitucional.

No segundo caso, os sinais a que me refiro e que dão conta duma reorientação das políticas urbanas, são dados por alguns exemplos de abordagens urbanísticas às áreas urbanas antigas que não se quedam pela fixação do princípio genérico da salvaguarda patrimonial e procuram articular políticas multisectoriais com sistemas de execução endógenos, isto é, com formas de execução que não dependam de forma exclusiva do financiamento público. São exemplo destes sinais dados pelas práticas urbanísticas propriamente ditas, os sistemas de transferência de direitos de edificabilidade

constantes na revisão do Plano Director Municipal (PDM) do Porto de 2006 e previstos na revisão em curso do PDM de Lisboa, bem como o mesmo tipo de sistema de execução adaptado a um Plano de Pormenor de Salvaguarda, no caso de Vila Real de Santo António.

Metodologia e modelo da dissertação

O modelo desta dissertação é menos comum, na medida em que não é constituída por uma monografia relativa a uma temática, mas antes pelo registo de um processo de investigação centrado na temática que descrevi antes. Dada a dinâmica das realidades de que dá conta, isto é, a da transformação da cidade e a do complexo de saberes e de práticas relativos à sua feitura e refeitura, resta saber se esse processo tem sido sensível às mudanças e se a dissertação é igualmente dinâmica.

Embora não tenha o carácter formal de um relatório, dá conta da minha dedicação a um conjunto de actividades de I&D multidisciplinares, cuja face mais visível das minhas prestações é um conjunto de textos publicados em diferentes linhas editoriais. Compus a dissertação com esses textos sem alterar os seus conteúdos e fazendo apenas algumas alterações no sentido de uniformizar a construção frásica e a referenciação bibliográfica, bem como para evitar que as referências a algumas datas ou a alguns factos recentes pudessem constituir um factor que dificultasse a sua compreensão. Além destas alterações e apesar de considerar que a compreensão dos textos não depende de uma leitura sequencial dos capítulos que compõem a dissertação, também alterei os textos publicados com o uso das Abreviaturas e dos Acrónimos que constam na listagem que antecede o índice e que integrei na dissertação no seguimento de observações feitas pelo júri das provas de doutoramento.

A identificação da edição e da data das publicações originais está feita em nota de rodapé no início de cada texto e consta também da bibliografia.

Esta composição da dissertação reveste-a de um carácter ensaístico que compila um conjunto de visões críticas e um conjunto de propostas (por vezes, de provocações) que, pela sua reincidência, constituem o fio condutor da minha tese. Por sua vez, as variações na exposição dessas ideias dão conta das críticas que têm vindo a merecer e

do exercício de autocrítica que tenho tido a possibilidade de fazer com a continuidade da minha investigação.

Além de textos publicados, a dissertação integra três textos inéditos. Em conjunto, constituem os capítulos das suas seis partes. Os três capítulos da primeira parte — *CONCEITO(S)* — correspondem a dois textos publicados e a um inédito. O registo interrogativo de dois deles denuncia o carácter indagativo desta parte. Indagativo, no sentido em que é uma parte que compreende algumas reflexões sobre os temas e sobre as noções que constituem o pano de fundo da dissertação e que são expressos no título do capítulo *Cidade herdada, patrimonialização. Salvaguarda, desenvolvimento*.

O sentido desta parte não é o de ensaiar uma superação das ambiguidades e das variações de significado de conceitos relacionados com as problemáticas da salvaguarda patrimonial e da reabilitação urbana, como os que aponteí atrás. O seu sentido é antes o de expressar alguns termos que podem apoiar a superação dessas mesmas ambiguidades e apontar vias para o seu desenvolvimento. Fazendo lembrar a sentença nietzschiana relativa à dureza das palavras, o próprio título da dissertação expressa o meu entendimento de que essa superação depende muito de uma reorientação de saberes e de atitudes na forma como é considerado o valor cultural do urbanismo e na forma como essa construção social deve ser integrada na feitura da cidade.

Dada a ambiguidade e a volatilidade daqueles conceitos, procurei distinguir o seu uso entre os que dizem respeito à implementação de intervenções directas no quadro físico urbano — *renovação, requalificação, reconstrução*, p. ex. — e os que dizem respeito à transformação das condições existentes dos quadros funcionais, sociais e económicos — *revitalização, refuncionalização, regeneração, revitalização, repovoamento*, p. ex. —. Reservei para o conceito de *reabilitação urbana* a alusão ao complexo de acções e de processos que visam, em termos genéricos, fazer face à degradação do quadro físico das áreas urbanas antigas, bem como à expressão que têm, nessas mesmas áreas, os desequilíbrios e as debilidades funcionais e sociais criados pela desagregação urbana.

O texto *Que plano urbanístico para um património urbano? Balanço das práticas de reabilitação urbana em Portugal* é a tradução de um artigo escrito em inglês — *Which urban plan for na urban heritage? An overview of recent Portuguese practice on integrated conservation* — e introduz uma reflexão sobre o património urbano enquanto objecto de

planeamento urbanístico e enquanto conceito difuso e multifacetado. As respostas à questão que coloco no título deste texto são ensaiadas ao longo da dissertação e constituem o cerne minha tese:

- a) o património urbano não é um objecto ou uma realidade urbana que possa ser individualizada, mas antes uma parte dos sistemas que constroem o fenómeno urbano, cuja compreensão assenta no seu conhecimento histórico;
- b) a consideração urbanística do património urbano não radica na sua integração exclusiva em qualquer um dos planos da cascata de instrumentos de gestão territorial, mas antes em práticas de gestão que façam abordagens dinâmicas e transversais a todos os níveis de planeamento urbanístico.

No caso do texto dedicado a Oliveira do Hospital, o seu título — *Que cidade para o centro de Oliveira do Hospital?* — denuncia o questionamento da dedicação particular aos centros históricos por todos os sectores da sociedade, face à inexistência de uma reflexão sobre o destino da “coisa urbana” que tenha um grau de intensidade comparável. Além disso, também regista um exemplo da interpretação e do uso de sinais de desenvolvimento que muitas vezes se faz de forma acrítica, confiando-se que o seu sucesso não depende da particularidade de cada lugar.

Aliás, a respeito do particular de Oliveira do Hospital, é importante notar que a revisão do PDM está em curso há mais de dez anos e que ao longo desse tempo, o primeiro e único momento em que se discutiu o futuro do município em resultado de uma iniciativa cívica, deveu-se à publicação deste texto.

A segunda parte — *HISTÓRIA(S)* — é constituída por um capítulo de textos inéditos e, como indica o seu título, é dedicado ao estudo da *Aventura portuguesa na salvaguarda do património (dito) urbano e na reabilitação (dita) urbana*.

A terceira parte diz respeito a um dos “companheiros de viagem” de toda a investigação que tenho vindo a fazer desde 2003: o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António (PPSNPVRSA). O desafio lançado por Walter Rossa no final de 2002 para integrar a equipa que elaborou este plano, constituiu o início de todo este processo e prolongou-se até ao final de 2008 com o envio da proposta final para publicação em Diário da República.

Em termos simbólicos, os capítulos que compõem essa parte fazem um retrato de três fases da elaboração deste instrumento: o conhecimento do lugar e a construção de uma percepção crítica, a proposta de plano propriamente dita e a sua implementação. Os primeiros dois correspondem a artigos que foram publicados e têm um carácter essencialmente descritivo. O terceiro é constituído por um texto inédito arquivado pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, que diz respeito à proposta de criação de um gabinete de gestão da área de intervenção do plano e apresenta um conjunto de visões críticas sobre a execução dos instrumentos de gestão territorial dedicados à salvaguarda do património arquitectónico e urbano.

Na altura em que escrevi este texto, as acções de algumas SRU estavam a adquirir alguma visibilidade e hoje, com a percepção que tenho dos seus resultados, confirmo algumas das críticas que então fiz. Nomeadamente o facto de não serem órgãos de gestão urbanística dedicados à elaboração, revisão e, sobretudo, à execução de instrumentos de gestão territorial, mas serem sobretudo agências de mediação de intervenções directas no edificado e no sistema de espaço público das suas áreas de intervenção.

A quarta parte da dissertação — *PROPOSTA(S)* — é composta por três textos publicados e reúne um conjunto de ideias relativas às possibilidades de reorientar as práticas de gestão urbanística ordinárias com os instrumentos vigentes e à defesa de que a escala intermédia de planeamento urbanístico, isto é, os planos de urbanização, é a que melhor se adapta à reorientação das políticas urbanas no sentido de promoverem formas de coesão e de integrarem as áreas urbanas antigas no desenvolvimento urbano.

Os últimos dois capítulos desta parte correspondem aos artigos que escrevi na sequência de dois seminários internacionais de reabilitação urbana realizados em Cabo Verde e nos quais estive envolvido como coordenador e como monitor. *[(Re)Habilitar Santa Maria]² = Salvaguarda² + Desenvolvimento²*, resultou da participação no Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico da Vila de Santa Maria (SL_URB) e, como sugere o recurso à metáfora pitagórica, assenta na defesa da ideia de que a reabilitação urbana implica a indissociabilidade entre as políticas de salvaguarda patrimonial e as políticas de desenvolvimento. Por sua vez, *Um parque mineral?* foi escrito na sequência da minha participação no 1.º Seminário Internacional de

Reabilitação Urbana do Mindelo (1.º SIRUM) e expõe as propostas desenvolvidas pelo grupo que coordenei com a arquitecta Sílvia Mocci (Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Architettura), centradas na ideia de que um centro de identidade urbana pode constituir um importante motor de um processo de reabilitação urbana.

A quinta parte da dissertação é composta por um texto que foi escrito na sequência de um desafio lançado pelo júri das provas de doutoramento, no sentido de completar a dissertação — ou complementá-la — com uma síntese conclusiva. Escrevi-o com o reconhecimento de que devo libertar-me do registo de “grandes princípios” ou de “grandes orientações” com o qual construí as minhas críticas e ensaiei as propostas que estão presentes ao longo da dissertação, para, com isso, aproximar-me de um plano pragmático e operacional, ou directamente produtivo, por assim dizer. O nome desta parte — *ABERTURA* — e do título do texto que a compõe — *Criar âncoras... para fazer o que há muito se sabe que deve ser feito* — denotam o meu entendimento de que grande parte do sentido desta dissertação passa por dar continuidade ao processo de investigação que regista e — com isso e para isso — procurar estabelecer interfaces no mosaico de saberes e de actores implicados na gestão urbana.

A última parte é constituída por um *LEVANTAMENTO CRÍTICO DE FONTES DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA SALVAGUARDA* e pela *BIBLIOGRAFIA*. A sua componente mais expressiva e eventualmente útil diz respeito a um inquérito que fiz a todos os municípios portugueses e a um trabalho de pesquisa continuado e sistemático que fiz nos arquivos da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

Esta componente diz respeito às fichas de inventário de instrumentos de gestão territorial incidentes nas áreas urbanas antigas e não esgota a base de dados que tenho vindo a construir desde o início da minha investigação e reúne, entre outras informações relacionadas com a temática desta dissertação, a cartografia de conteúdos da história do urbanismo medieval, do planeamento urbanístico contemporâneo e da classificação patrimonial ou o levantamento crítico de cursos de formação avançada específicos.

Essas fichas fazem o registo de um conjunto importante de informações que já mostraram a sua utilidade na realização de trabalhos de investigação multidisciplinares em que tenho estado envolvido. Considero, no entanto, que são

documentos que estão em aberto. Não só porque em alguns dos casos inventariados não me foi fornecida informação relativa a alguns campos das fichas ou porque ainda não produzi essa informação, mas também porque essa informação não existe de todo, como é o caso do campo relativo à avaliação e monitorização de planos. Relativamente a este campo, só a Câmara Municipal de Torres Vedras é que me disponibilizou informações que produziu no âmbito da revisão do PP de Reabilitação do Centro Histórico de 1992.

A bibliografia que indico é constituída apenas pelas obras e documentos que refiro e cito ao longo da dissertação. Por sua vez, as citações são feitas na língua das edições que consultei.

O facto de não ter formalizado uma conclusão deve-se a duas razões interdependentes. Em primeiro lugar, porque a minha tese não se traduz na adopção de uma metodologia ou de um princípio universal nas práticas de gestão urbanística, mas antes na instalação de estratégias e de acções que devem ter uma flexibilidade e dinâmica suficientes para ler e corresponder à condição de alteridade intrínseca do fenómeno urbano.

Entre essas estratégias e essas acções conta-se a segunda razão: a convicção crescente de que essas práticas devem ser revestidas de um carácter proactivo e devem ser fruto da iniciativa dos municípios e não serem apenas reacções às iniciativas do sector privado. Para isso, tão ou mais importante do que a protecção do edificado ou do que as intervenções directas no quadro físico das áreas urbanas antigas, é uma reorientação da formação avançada no complexo de disciplinas envolvidas na feitura da cidade, assente na ideia de que o objecto da reabilitação urbana e da salvaguarda do património urbano não é o *edifício*, mas sim a *cidade*.

Processo

Dando conta de um percurso que não tenho feito sozinho, esta dissertação reflecte o apoio de muitos companheiros e diversos contributos pessoais e institucionais. O PPSNPVRSa foi o motor de arranque de todo o processo que dá conta esta dissertação. O apoio de Walter Rossa não se traduziu apenas nas sugestões, críticas e advertências em relação à composição e aos conteúdos da dissertação propriamente dita, mas

sobretudo na orientação de todo o meu processo de investigação que teve início com o convite que me dirigiu no final de 2002 para integrar a equipa que o elaborou.

E aqui importa referir a metodologia que foi então adoptada, configurando-o como um projecto de I&D financiado pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António (CMVRSa) e que se traduziu numa parceria entre o Centro de Estudos de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra (CEARQ) e o Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (CEDOUA). Os indicadores deste projecto de I&D vão desde as dissertações de licenciatura das alunas que integraram a equipa até ao financiamento parcial do 1.º SIRUM e à edição dos números 9, 9* e 10 da revista *ECDJ* do Departamento de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra (dARQ).

Neste trajecto de investigação, seguiu-se o projecto *História e Análise Formal na Definição do Conceito de Intervenção em Contexto Urbano Histórico* desenvolvido no CEARQ e financiado pelo Instituto de Investigação Interdisciplinar da Universidade de Coimbra, que integrei entre 2005 e 2008.

Com os dois projectos, pude ensaiar uma metodologia de trabalho assente na transversalidade disciplinar e na complementaridade de abordagens à cidade contemporânea feitas no âmbito da História do Urbanismo, da Geografia, do Direito Administrativo, da Economia e da Sociologia.

Em conjunto, estes dois projectos de I&D contribuíram de sobremaneira para a construção da percepção crítica que tenho hoje relativamente à temática desta dissertação. Para isso, contribuiu também a minha participação nas edições de 2005/2007 e 2006/2008 do Mestrado de Reabilitação do Espaço Construído da FCTUC, com a integração do corpo docente da disciplina *Património Urbanístico: Salvaguarda em Transformação*, regida por Walter Rossa.

Com todas estas experiências, não só construí essa percepção, como tive a possibilidade de confrontar diferentes pontos de vista sobre a transformação da cidade existente e sobre a forma como os diferentes entendimentos da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano participam nessa transformação.

I. CONCEITO(S)

1.1 CIDADE EXISTENTE, CIDADE INTEGRAL. SALVAGUARDA, DESENVOLVIMENTO

“Não é a História no sentido clássico, como disciplina, mas é sobretudo a visão histórica dos problemas. Temos que ter uma visão histórica de tudo; dos programas, é preciso saber como é que os programas evoluem; uma visão histórica das formas, dos materiais. No fundo de que se trata? Trata-se da introdução do tempo, da consciência do tempo.

Nós hoje somos obrigados a trabalhar em muitas histórias e geografias, em muitos tempos e espaços simultaneamente, e se os queremos realmente compreender temos que os estudar historicamente.”

Fernando Távora (1992:103)

Conceitos, preceitos e aporias da salvaguarda e da reabilitação

Ao longo de um processo que remonta ao coleccionismo de objectos de arte na Antiguidade, as sociedades europeias dedicaram-se a construir uma abstracção do passado das suas realizações urbanas que radica na socialização do valor que lhes atribuem enquanto representações das suas culturas. Nos tempos mais recentes, este processo tem sido designado por “patrimonialização”, ou seja, por uma derivação do étimo “património” que embora mantenha afinidades com o significado original da transmissão de bens do direito sucessório, é usada para aludir de um modo lato à construção desta estima e, sobretudo, à instituição da salvaguarda de testemunhos do passado para garantir a sua transmissão geracional.

Este processo não diz respeito apenas aos elementos e às estruturas que compõem e organizam o quadro físico antigo dessas realizações urbanas, mas a todo o universo de

bens materiais e imateriais que as constituem. No entanto, por razões óbvias, esses elementos e essas estruturas são os que registam de forma aparente a incidência deste processo. Aliás, este processo confunde-se com a história das cidades. Esteve sempre presente no seu desenvolvimento e acompanhou sempre a transformação dos seus quadros físicos, funcionais, económicos e sociais.

Embora tenha começado por atender de forma isolada aos monumentos e aos edifícios nobres e emblemáticos, o objecto desta estima foi-se distendendo com o tempo e ao longo da segunda metade do século XIX, com a difusão das ideias e das vozes do romantismo, passou a recair sobre as áreas urbanas antigas. Nessa época, os fundamentos desta distensão assentavam no reconhecimento do valor e da importância do papel que os edifícios e as construções correntes desempenham na conformação das paisagens urbanas antigas e a sua defesa era justificada com a visão de que as investidas do desenvolvimento industrial descaracterizavam esses conjuntos de forma irreversível.

Assim, apesar destes dois domínios da patrimonialização serem substancialmente diferentes, a sua incidência nas áreas urbanas antigas fez-se desde o seu início com o entendimento de que o seu valor cultural reside na sua individualização. Nesse sentido, a patrimonialização do fenómeno urbano assenta num entendimento das áreas urbanas antigas enquanto realidades finitas do ponto de vista morfológico, mas também num entendimento de que são realidades finitas do ponto de vista histórico, pois os princípios que sustentavam a sua protecção decorriam da transposição das lógicas estabelecidas para a protecção dos monumentos e dos edifícios emblemáticos, isto é, a inibição da sua transformação.

Desde então e com variações que reflectem as diferenças dos contextos socioculturais, políticos e económicos de cada lugar, foi-se construindo uma visão do fenómeno urbano como sendo uma realidade bipolar e foi-se estabelecendo a ideia de que as partes que constituem essa realidade são mundos com leis próprias e cujo desenvolvimento deve ser objecto de orientações particulares. Independentemente da sua dimensão ou da sua complexidade, essa realidade foi sendo entendida como um binómio composto por um “centro histórico” e pela cidade restante que o envolve.

Actualmente, com esta designação ou com outras semelhantes que registam a sua antiguidade — zona histórica, núcleo histórico, zona antiga, etc. —, o centro histórico é

uma área urbana que cumpre precisamente esta função primordial: a de representar uma ideia de cidade antiga. Por isso, no que diz respeito ao seu destino, a sua orientação consiste na manutenção das características que se entende que lhe conferem a sua identidade. Por sua vez, apesar de ser uma realidade urbana difusa e multifuncional ou de ter uma expressão territorial maior, o “resto da cidade” configurou-se com uma segunda unidade epistemológica, com o pressuposto de que o seu desenvolvimento não deve obedecer a uma orientação unívoca e que a sua conformação pode ser diversa.

Nas primeiras décadas do século XX, o valor cultural das áreas urbanas antigas foi associado pela primeira vez à noção de património urbano sob a pena de Gustavo Giovannoni (1913a, 1913b 1925, 1931), mas como observou Françoise Choay (1992:169), este arquitecto e urbanista italiano não a tratava como um “...objecto autónomo de uma disciplina própria, mas como elemento e parte integrante de uma doutrina original de urbanização.”

A este respeito, o próprio Gustavo Giovannoni (1931:6) é claro quando, ao expor os propósitos do seu *Vecchie città ed edilizia nuova*, se refere às diferentes lógicas de composição da cidade velha e da cidade moderna e diz que “*Da un lato [...] metterà in luce le differenze suddette e mostrerà la incompatibilità assoluta tra l'intensificare lo sviluppo della vertiginosa vita moderna ed il volerla contenere nelle modeste e tranquille sedi delle vecchie città; ma d'altro lato ci recherà gli elementi ed i rapporti che questi recano all'integrale città.*”

Na realidade, ele não procurava apenas defender a cidade velha da sua destruição pela “vida moderna”. Não era esse o objecto da sua reflexão. Sem que se referisse nestes termos exactos, o seu domínio de interesses dizia respeito à definição de princípios e de meios que garantissem a coesão da “cidade integral” ao longo do seu desenvolvimento.

Neste aspecto, é relevante o facto de a sua reflexão percorrer de um modo transversal diversos domínios de saber e diversos âmbitos técnicos e jurídico-administrativos, para

sistematizar o essencial das suas ideias: uma integração sensível da cidade existente nos processos de desenvolvimento urbano.¹

Contudo, contrariamente às suas ideias, o entendimento do valor cultural da cidade velha não evoluiu apenas no sentido de se estabelecer como um “objecto autónomo de uma disciplina autónoma”. Ele evoluiu no sentido de se constituir como uma base de uma ideologia e de uma orientação comum para todo o mosaico de saberes e de actores implicados na sua gestão: a sua salvaguarda.

Neste sentido, tendo por referência a reflexão de Gustavo Giovannoni, a evolução da noção de património urbano traduziu-se numa “regressão epistemológica” que, ao longo das décadas de 1950 e 1960, foi-se instalando como um fruto das transformações a que as redes urbanas europeias foram sujeitas na sequência dos processos de reconstrução pós-guerra.

Aliás, o duplo sentido desta regressão iria mesmo revestir-se com um carácter doutrinal em 1964, com a *Carta de Veneza* (ICOMOS, 1964). Digo “duplo sentido”, em primeiro lugar, porque as disposições deste documento são feitas à margem da integração urbanística do objecto da salvaguarda. A título excepcional, o seu artigo 5.º refere o valor de uso dos monumentos como uma questão que favorece a sua conservação, mas essa alusão é feita para defender que a sua “...afecção a uma função útil à sociedade [...] é desejável mas não pode, nem deve, alterar a disposição e a decoração dos edifícios” e que é “...dentro destes limites que se devem conceber, e que se podem autorizar, as adaptações exigidas pela evolução dos usos e dos costumes.” (ICOMOS, 1964 in LOPES, 2004:104)

¹ Por razões políticas e pela influência negativa que tiveram algumas depreciações críticas (CHOAY, 1992:177-144), o contributo de Gustavo Giovannoni para as teorias e para as práticas urbanísticas foram ignorados durante mais de cinquenta anos. Só a partir do final da década de 1980 é que tem sido objecto de alguns estudos e de algumas publicações que lhe têm dado o merecido relevo, apontando o seu carácter precursor ao ter antecipado as políticas de reabilitação urbana que se foram desenvolvendo desde o final da década de 1960 no contexto europeu (RODWELL, 2007; ROSA, 1998, 23-33, 80; VENTURA, 1995; CHOAY, 1992:168-79). Neste aspecto, importa relevar o facto de ele ter sistematizado um conjunto de abordagens e de contributos conceptuais para o planeamento e para a gestão urbanística que em contextos como o português, só vemos a serem aplicados nas décadas mais recentes. É esse o caso das suas abordagens à operacionalidade da cascata de planos e, em particular, das suas referências à execução dos planos de âmbito territorial localizado com o recurso à criação de consórcios e de órgãos administrativos com poderes executivos que lhes conferissem um carácter proactivo. Nas palavras de Gustavo Giovannoni (1931:204), estes órgãos “...dovrebbe avere funzionamento agile, possibilità di organizzare opere di formazione di nuovi quartieri, di valorizzazione di terreni, di coordinare le diversissime iniziative dei vari enti, talvolta spronando ed unificando l'attività dei privati, talvolta ad essi sostituendosi coi mezzi stessi a disposizione del Comune, ma con metodi affini a quelli delle private società commerciali ed industriali.”

Em segundo lugar e de forma paradoxal, porque embora este documento comece por identificar no seu artigo 1.º que o objecto da patrimonialização não é apenas a “...*criação arquitectónica isolada*” mas também o “...*sítio, rural ou urbano*” (ICOMOS, 1964 in LOPES, 2004:104), esta regressão é evidenciada no facto dos princípios que estabelece para orientar a sua salvaguarda decorrerem duma visão centrada na problemática da conservação e do restauro dos monumentos. Disto é exemplo o artigo 14.º que refere que os “...*sítios monumentais devem ser objecto de cuidados especiais a fim de salvaguardar a sua integridade e de assegurar a sua limpeza, organização harmoniosa e valorização. Os trabalhos de conservação e de restauro a efectuar nos sítios monumentais devem inspirar-se nos princípios enunciados nos artigos precedentes*” (ICOMOS, 1964 in LOPES, 2004:104) — 4.º a 13.º —, relativos à conservação e restauro de monumentos.

Ora considerando que por razões que se prendem com o seu envelhecimento e com o seu desenvolvimento, toda a cidade carece de acções que façam face à degradação do seu quadro físico e dêem resposta às modificações dos seus quadros funcionais, sociais e económicos, a resistência que o desígnio da salvaguarda do património urbano oferece à implementação dessas acções, configurou as áreas urbanas antigas como um palco de conflitos ideológicos e de tensões mecânicas do mosaico de saberes e de actores implicados na sua gestão.

Como lembra Peter Larkham (1996:3-30), aquele mesmo período das décadas de 1950 e 1960 foi uma época que ficou marcada pelas tensões criadas pelo pendor renovador da transformação de muitos centros urbanos europeus. A partir da década de 1970, sobretudo no decurso da reestruturação das bases económicas e sociais das redes urbanas europeias que resultou da crise do petróleo, emergiu a problemática da reabilitação das áreas urbanas antigas e a necessidade de esbater aqueles antagonismos e de criar sínteses. De criar sínteses ideológicas e políticas que visassem uma transformação equilibrada e socialmente justa da cidade existente. De criar sínteses disciplinares e metodológicas que correspondessem a esta reorientação política e que suportassem práticas urbanísticas que atendessem de uma forma equilibrada às necessidades de transformação da cidade existente e à protecção do complexo de valores culturais, sociais, ambientais e económicos que a compõe.

Neste período, as políticas urbanas de uma rede de cidades da Emilia-Romagna tornou-se numa referência internacional destas reorientações e inspirou mesmo a

doutrina do Conselho da Europa relativa à salvaguarda do património arquitectónico e urbano. Nomeadamente, nas disposições da Carta Europeia do Património Arquitectónico (CE, 1975b) e da Declaração de Amesterdão (CE, 1975a) que descrevem a “conservação integrada” como um pressuposto do planeamento urbano e do ordenamento do território (CE, 1975a in LOPES, 2004:163-4) e que a reabilitação dos centros históricos se deve processar “...dentro de um espírito de justiça social para não provocar o êxodo dos seus habitantes mais desfavorecidos” (CE, 1975b in LOPES, 2004:158) e “...sem alterar significativamente a estrutura social dos residentes...” (CE, 1975a in LOPES, 2004:161-2).

Porém, o apontamento feito neste corpo doutrinal ao facto de as “...decisões tomadas para o crescimento das cidades para a periferia [deverem ser] orientadas no sentido de atenuar as pressões que estas periferias exercem sobre os centros históricos” (CE, 1975a in LOPES, 2004:164), não foi mais do que uma identificação da forma como se processaram e generalizaram os processos de desagregação urbana que então já estavam instalados em muitos centros urbanos europeus.

De modo semelhante, os alertas relativos ao perigo a que o património urbano se encontrava sujeito e a chamada de atenção para o facto dos “...planos urbanísticos [poderem] ser destruidores quando as autoridades cedem com demasiada facilidade às pressões económicas...”, também não foram muito mais do que a identificação da energia e da agilidade das “lógicas do capital” e, com variações nacionais que espelham diferentes políticas de ordenamento do território e diferentes estruturas jurídico-administrativas e técnicas, das ineficácias e das debilidades dos instrumentos e das práticas de gestão urbanística para evitar que a “...especulação fundiária e imobiliária...” anulasse “...os mais cuidadosos planos” (CE, 1975b in LOPES, 2004:157-8).

Embora tivessem sido inspiradoras e tivessem tido uma divulgação significativa², as sínteses ensaiadas nas políticas urbanas de Bolonha a partir da década de 1960 não fizeram escola. Como não fizeram escola, também, as “cinco salvaguardas” da austeridade que Campos Venuti (1978) propôs para o urbanismo no decurso da sua

² Quando digo que os processos relativos à reabilitação do centro histórico de Bolonha foram objecto de uma divulgação significativa, estou a considerar, sobretudo, o facto de terem sido alvo de edições que foram publicadas durante a sua própria implementação e que tiveram uma expressão internacional ampla. Foram esses os casos, entre outras, das edições coordenadas por Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini (1973, 1977), da integração do caso de Bolonha numa edição do Conselho da Europa (1977) e numa edição norte-americana e britânica do M.I.T (APPLEYARD, 1979) dedicada à divulgação das experiências de reabilitação urbana europeias.

experiência naquela rede de cidades da Emilia Romagna, nomeadamente em Bolonha, Modena, Reggio Emilia e Rimini.

Em conjunto, as pressões das lógicas de desenvolvimento do capitalismo e a visão dual do fenómeno urbano que se foi construindo desde meados do século XIX, já tinham construído uma base epistemológica da questão urbana cujas características explicam muitas aporias das problemáticas da salvaguarda e da reabilitação urbana e muitos das dificuldades da estruturação daquelas sínteses.

De facto, com esta visão dual do fenómeno urbano, construiu-se um complexo de atitudes e de comportamentos que debilitam a própria capacidade da estruturas governativas vincularem as dinâmicas de desenvolvimento urbano à criação de estruturas físicas, sociais e económicas coesas. Tal é assim, acima de tudo, porque essa visão oferece grandes resistências à percepção da cidade como uma realidade urbana continua – integral, nas palavras de Giovannoni – e à aceitação de que o quadro de referência temporal da gestão do seu desenvolvimento é a *lunga durata* da transformação contínua das suas estruturas físicas, sociais e económicas e não a *breve durata* das acções directas e pontuais sobre cada uma dessas estruturas.

Como resultado dessas resistências e da ampla difusão social do valor cultural representado pelas áreas urbanas antigas, as teorias e as práticas da reabilitação urbana e a salvaguarda patrimonial acantonaram-se em abordagens sectoriais relativas à transformação do seu quadro físico, em detrimento da sua gestão integrada, isto é, em detrimento de uma gestão que articule a transformação do quadro físico das áreas urbanas antigas, com a transformação dos tecidos funcionais, sociais e económicos da cidade integral.

Ora, vulgarizando-se a ideia de que a salvaguarda do património urbano e a reabilitação urbana dizem respeito a políticas sectoriais autónomas e com fins próprios, também se tornou comum a ideia de que estes fins se alcançam com meios e com instrumentos próprios. Deste modo, acompanhando o ensimesmamento das problemáticas da reabilitação e da salvaguarda patrimonial, também se foi instalando uma sobrevalorização dos resultados imediatos das intervenções directas nas áreas urbanas antigas, em detrimento da implementação de estratégias que integrem essas intervenções e que visem assegurar um desenvolvimento urbano coeso.

Assim, um dos reflexos mais significativos das resistências criadas pela visão dual do fenómeno urbano situa-se no domínio das políticas e das práticas de gestão urbana e inscreve-se nos mal-entendidos das relações mecânicas entre o *plano* e o *projecto*, com a desconsideração da indispensabilidade da monitorização do primeiro e do carácter executivo do segundo.

No contexto nacional e ao longo das últimas três décadas, estes reflexos podem ser ilustrados por duas circunstâncias. Em primeiro lugar, pela autonomia que gozam os Planos de Pormenor (PP) incidentes nas áreas urbanas antigas, relativamente aos planos urbanísticos de escala inferior. Em termos sumários e genéricos — incorrectos, portanto —, essa autonomia caracteriza-se pelo tipo de consideração que essas áreas urbanas mereceram na primeira geração de Planos Directores Municipais (PDM): elas foram simplesmente remetidas para o desenvolvimento de PP ou, quando muito, foram objecto de normativas elementares relativas ao seu quadro físico. Em segundo lugar, podem ser representados pelo facto do uso dos programas de subvenção dedicados à reabilitação urbana ser feito à margem da monitorização dos instrumentos de gestão territorial.

Assim, com variações nacionais que reflectem as diferenças de quadros jurídico-administrativos ou as diferenças culturais e técnicas dos agentes envolvidos no governo das cidades e na gestão do seu desenvolvimento, aqueles mal-entendidos foram configurando o planeamento urbanístico e as intervenções directas na cidade existente, como domínios de políticas e de práticas urbanas que gozam de uma autonomia paradoxal: o domínio das intervenções directas não é entendido necessariamente como um sistema de execução de orientações estratégicas estabelecidas a montante, isto é, estabelecidas nos domínios do ordenamento do território e do planeamento urbanístico.

Mas estes reflexos instrumentais e metodológicos da resistência à percepção do fenómeno urbano como um sistema de continuidades são um produto de outros reflexos dessa resistência que lhes estão a montante, nomeadamente o facto de as problemáticas da salvaguarda patrimonial e da reabilitação urbana merecerem uma dedicação pública que tem uma visibilidade consideravelmente maior do que a visibilidade da dedicação pública a questões como a qualidade do ambiente das áreas

urbanas não patrimonializadas ou a indefinição morfológica do sistema de espaço público das áreas suburbanas e periféricas.

Em certa medida percebe-se que assim seja em virtude da longevidade da dedicação pública à protecção do património edificado e em virtude da degradação do quadro físico das áreas urbanas antigas e das suas debilidades económicas e sociais. No entanto, tendo em conta que no caso das acções relacionadas com a reabilitação urbana esta circunstância é uma ilustração de políticas focadas nos resultados imediatos das intervenções directas e não na implementação de processos que visem fazer face aos desequilíbrios que explicam aquelas condições, não deixa de ser por si só um sinal de desconsideração da importância da implementação de políticas multisectoriais que visem um desenvolvimento urbano coeso.

Para Nuno Portas (2000:487), a “...obsessão pelos centros históricos é um *álibi* para não perceber o que está à volta”. Na verdade, independentemente da intencionalidade que lhe subjaz, a visibilidade que tem a dedicação pública às problemáticas da requalificação das áreas urbanas antigas e da salvaguarda do património urbano, contribui de sobremaneira para dois aspectos que se entrecruzam e justificam reciprocamente: por um lado, contribui para o direccionamento da atenção e do interesse de todas as estruturas socioculturais para um dos pólos daquela visão dual do fenómeno urbano; por outro lado, dificulta a instalação de processos que promovam a importância das políticas e das práticas de reabilitação urbana e de salvaguarda patrimonial serem concebidas sobre percepções holísticas do fenómeno urbano ou, pelo menos, de não serem concebidas como fins em si e de não considerarem as áreas urbanas antigas de uma forma alheada.

Por tudo isto, importa notar que o rumo seguido pelas teorias e pelas práticas da reabilitação urbana e da salvaguarda patrimonial não se fez com o suporte de plataformas políticas e socioculturais que promovessem o exercício de sínteses disciplinares e metodológicas como um pressuposto da gestão urbana, tal como foram consagradas na década de 1970 pelas doutrinas internacionais da salvaguarda do património urbano e do planeamento urbanístico. Pelo contrário: com o patrocínio das segmentações jurídicas e administrativas da salvaguarda patrimonial e do planeamento urbanístico, bem como com o patrocínio da pulverização dos campos

disciplinares que lhes dizem respeito, esse rumo traduziu-se no reforço da sua autonomização.

Deste modo, a desagregação urbana e a segregação das áreas urbanas antigas não são apenas um espelho das investidas do capital e dos seus interesses ou das debilidades e das cedências das estruturas governativas. Elas também reflectem o desempenho do mosaico de disciplinas implicadas na gestão urbana e, em particular, nas problemáticas da reabilitação urbana e da salvaguarda patrimonial, assim como reflectem a operacionalidade das metodologias e dos instrumentos dessas mesmas disciplinas.

A explicação da segregação das áreas urbanas antigas e do fenómeno da desagregação urbana com base em razões políticas e económicas é naturalmente acertada, mas a correcção desta condição não implica apenas uma reorientação das políticas urbanas e do ordenamento do território. Essa correcção também implica o desenvolvimento dos saberes implicados na gestão urbana para se construírem as perspectivas socioculturais de conjunto necessárias para reorientar o desenvolvimento urbano de forma coesa e integrada. Aliás, esta questão é tanto mais significativa quanto mais se atender ao facto de serem essas as implicações disciplinares do exercício da “conservação integrada”, tal como foi definida e consagrada em termos doutrinários em 1975.

De facto, por redundante que seja referi-lo, a ideia de que as acções de reabilitação devem ser entendidas como um processo integrado no planeamento regional e local e na gestão urbanística propriamente dita, significa, em primeiro lugar, que essas acções não constituem um fim em si mesmo. Pelo contrário: a implementação dessas acções deve seguir um programa que as articule com as dinâmicas socioculturais e económicas dos contextos urbanos a que dizem respeito.

Além disso, a noção de conservação integrada também implica três aspectos que se interligam: que devem ser claros os princípios que constituem a orientação dessas dinâmicas; que deve ser clara a definição dos termos e dos meios com que as acções de reabilitação devem ser integradas nessas dinâmicas; e qual é o objecto a que dizem respeito estas dinâmicas.

Deste modo, as condições de desagregação urbana e de segregação das áreas urbanas antigas também devem ser entendidas como um espelho da forma como tem sido feito o exercício da interdisciplinaridade e, de um modo particular, do modo como cada campo de saber e cada segmento das estruturas governativas, administrativas e

técnicas tem questionado os seus objectos e a integração dos seus conhecimentos e dos seus objectivos nos instrumentos e nas práticas de gestão urbanística.

O encontro difícil entre a urbanística e a salvaguarda do património urbano

Embora a cidade antiga não fosse o objecto da sua reflexão e os seus propósitos não se relacionassem com o governo das cidades e com o estabelecimento de princípios urbanísticos, quando Aloïs Riegl (1903) publicou o seu *Culto Moderno dos Monumentos* sentenciou a evolução que a noção de património urbano sofreria ao longo do século XX e que se traduziria na marginalização das áreas urbanas antigas e no seu afastamento ao “mundo da vida” (HUSSERL, 1936).

Mais do que o resultado efectivo de uma construção social que seja agregadora e que espelhe a estima que uma comunidade tem pelo passado das suas realizações urbanas, o património urbano tornou-se numa chancela com valor próprio. Numa imagem de marca que sublinha a individualização das áreas urbanas antigas e transfere o seu sentido para um mundo virtual de valores. De valores socioculturais, naturalmente, mas também de um domínio de valores associados às dinâmicas económicas de cada lugar que se forem deixadas a si mesmas e a funcionar livremente com as suas lógicas, realizam-se sem criar benefícios para essas áreas urbanas e explorando apenas as características que lhes permitem alcançar os seus objectivos de forma célere.

Essas características também foram identificadas por este historiador de arte austríaco quando, ao sistematizar os valores de contemporaneidade e os valores rememorativos dos monumentos e dos monumentos históricos, observou que o “...valor de antigüedad aspira a obrar sobre las masas” (RIEGL, 1903:49). Para fundamentar esta sentença, ele explicava que o potencial de difusão massiva deste valor se devia à sua associação a questões de pura visualidade e de percepção formal imediata, em detrimento de percepções mais elaboradas e fundadas no conhecimento histórico dos monumentos.

Quero dizer com isto que a evolução da noção de património urbano se fez com a convergência de um conjunto de aspectos que se correlacionam e que têm uma influência determinante na configuração dos destinos das áreas urbanas antigas e, de um modo geral, no governo da cidade integral.

Por um lado, o modo como o quadro físico dessas áreas foi sendo considerado enquanto bem cultural evoluiu no sentido de configurar a sua antiguidade como o valor dominante e, desse modo, como um factor que patrocina a sua segregação em virtude de esbater a sua própria historicidade e de promover a sua individualização.

Por outro lado, ao recair sobre um domínio de percepções formais imediatas, a tradução que essa evolução teve ao nível do estabelecimento dos princípios que devem orientar a gestão das áreas urbanas antigas e da definição dos instrumentos com que é feito o exercício dessa gestão, não descolou verdadeiramente das lógicas estabelecidas para o âmbito cultural dos edifícios emblemáticos e reflectiu-se na desconsideração de toda a problemática relacionada com o quadro funcional dessas áreas e com a sua integração no quadro funcional da cidade integral.

No caso da consideração das áreas urbanas antigas como um bem cultural autónomo, o conhecimento da sua história está naturalmente implicado nas acções e nos processos que promovem a sua valorização e que instituem o desígnio da sua salvaguarda. Porém, os princípios a que obedece a organização do seu tecido e a sua construção propriamente dita, isto é, a história do seu urbanismo, não é objecto de uma consideração e de uma difusão que se possam comparar às que merecem há muito a sua história política e factual, a história das suas estruturas sociais, económicas e religiosas ou ainda a história dos seus monumentos e das suas estruturas edificadas mais significativas.

Na verdade, a estima pelo tecido dessas áreas foi-se construindo com dois domínios de visões e de interesses dirigidos ao seu edificado e à sua correlação com o valor de antiguidade. Um deles configura as áreas urbanas antigas como um recinto e foi-se construindo com a compilação do prestígio das suas construções e da identidade e hierarquia de algumas unidades da sua morfologia. O outro configura-as como uma unidade urbana que se foi construindo com a percepção do contraste oferecido pela sua compacidade e pela identidade das suas características morfológicas, face à dispersão e informidade do resto da cidade.

Ainda que não se traduza numa delimitação espacial e temporal que seja precisa ou inquestionável, a patrimonialização da cidade fez-se corresponder em ambos os casos a uma individualização das suas áreas urbanas antigas. Com essa individualização, a forma débil com que o saber da História do Urbanismo e da Geografia participam na

construção e na difusão do seu valor histórico não é apenas um paradoxo. Essa debilidade é um patrocínio de dois aspectos determinantes na configuração dos destinos das áreas urbanas antigas e na delineação dos princípios destinados a orientar a sua gestão: patrocina uma maior atenção aos domínios da pura visualidade e da percepção formal imediata e patrocina a sua segregação em virtude do instituto da sua protecção ser estabelecido com base na sua individualização.

Se, como considerava Aloïs Riegl (1903:57), o valor histórico de um monumento ou de um edifício emblemático reside no facto de representar “...una etapa determinada, en cierto modo individual, en la evolución de algun de los campos creativos de la humanidad”, o mesmo não se pode dizer relativamente a bens que tenham uma dimensão e uma complexidade urbana. Nesses casos, a determinação do seu valor histórico não se constrói com visões estáticas e segmentárias do fenómeno urbano, mas antes pela percepção do que neles permanece e do que neles se transforma ao longo do tempo, incluindo as suas relações com os territórios de que fazem parte. Não é um valor que se construa apenas com a história de segmentos do seu urbanismo ou com as histórias dos seus edifícios emblemáticos. Esse valor constrói-se com domínios de saber que construam e difundam o conhecimento das relações que cada núcleo urbano tem desde a sua origem com o meio onde se integra, bem como das relações entre as partes e os elementos que o constituem e de como estas se foram estabelecendo ao longo do tempo.

Porém, o genótipo da patrimonialização tem uma característica essencial que explica muitas das suas aporias e das suas contradições quando a cidade é o objecto da sua realização. Em termos simples, a patrimonialização é uma construção social que se expressa na difusão de uma estima especial que uma comunidade tem por alguns testemunhos de algumas realizações culturais do seu passado. Investindo sobre bens materiais ou sobre bens imateriais, a patrimonialização não se expressa com a difusão dessa estima por algumas características de todos os testemunhos das realizações culturais do passado, mas apenas por algumas características de alguns testemunhos.

Significa isto que apesar de os seus propósitos serem fundamentalmente altruístas e filantrópicos, esta construção social envolve a instituição de formas de alheamento e de desconsideração por muitos aspectos do mundo da vida. A patrimonialização fractura o real para se realizar com a individualização dos bens que acolhe e por isso digo que a

debilidade dos contributos da História do Urbanismo e da Geografia na construção e na difusão do valor histórico da cidade antiga é um patrocínio da sua segregação.

Na visão catastrofista de Françoise Choay (1992:211-25), a faceta marginalizadora da patrimonialização quando esta se dirige aos domínios do urbano e da arquitectura é sinónima de um “comportamento narcísico” rendido ao passado que as sociedades contemporâneas praticam como forma de compensar a perda da dimensão antropológica na transformação do território. Para Marc Guillaume (1980:39), ela é *“...muito mais do que uma simples nostalgia do passado. Ela participa de um verdadeiro trabalho de luto relativamente a um mundo em definitivo desaparecimento.”*

Na verdade, seja como um fármaco ou como um véu, esta construção social realiza-se também com a fractura do tempo cronológico. Ela enaltece o passado e realiza-se com o reconhecimento das características que conferem a identidade aos bens que acolhe e com a instituição da sua protecção. Por isso, tanto no que diz respeito à identificação dos objectos do seu cuidado quanto à definição e instituição dos princípios que devem orientar a sua salvaguarda, o génio da patrimonialização reveste-a com uma dificuldade estrutural para a sua realização nos domínios do urbano: ela lida mal com a natureza mutável das cidades e com o facto de ser composto por quadros que são incircunscritíveis.

Apesar de serem individualizadas e sujeitas a medidas de protecção, as áreas urbanas patrimonializadas estão continuamente sujeitas a processos de transformação endógenos e exógenos. Seja para se fazer face ao natural envelhecimento e obsolescência do seu quadro físico ou para dar resposta às alterações dos quadros sociais e funcionais que decorrem do desenvolvimento urbano, essas áreas estão sujeitas à realização de transformações. Seja em virtude do seu crescimento ou em virtude da alteração das suas características num determinado momento, o espaço urbano transforma-se. É essa a sua natureza. Por isso, a cidade foi sempre um palco de tensões e de conflitos ideológicos entre as visões dirigidas pela necessidade e desejo de a transformar e as visões dirigidas pela salvaguarda e manutenção das características que lhes conferem o seu valor como símbolo cultural.

Assim, da mesma forma que a cidade foi sempre objecto do estabelecimento de princípios e da criação de dispositivos destinados a orientar essas transformações,

também foi sempre objecto da criação de princípios e de dispositivos dedicados à moderação dessas tensões e desses conflitos.

Atestam a antiguidade deste tipo de dispositivos dois éditos romanos de 63 d.C. e de 458 d.C. O primeiro deles visava o controlo da renovação urbana através do controlo das transacções financeiras envolvidas na renovação do edificado e estabelecia: *"...if any person for the sake of traffic [i.e. profit] should have purchased any building, in the hopes of gaining more by pulling it down than the sum for which he bought it, [...] he shall be obliged to pay into the exchequer double the sum for which he purchased it"* (in LARKHAM, 1996:33). O segundo instituía a protecção de monumentos e edifícios emblemáticos em virtude do vandalismo de que eram alvo com a pilhagem de materiais de construção e estipulava: *"We, the rulers of the state, with a view to restoring the beauty of our venerable city, desire to put an end to the abuses which have already long excited our indignation. [...] Splendid ancient buildings have been overthrown, and the great has been everywhere destroyed in order to build the little... We accordingly command, by universal law, that all buildings which were of old erected for the public use or ornament, be they temples or other monuments, shall henceforth be neither destroyed nor touched by anyone whomsoever."* (in TUNG, 2001:29)

Acontece, porém, que os dispositivos que instituem a protecção do património cultural são apenas uma parte do complexo de processos com que a patrimonialização se realiza. São a sua parte oficial, por assim dizer. Com a distensão multifacetada da própria noção de património cultural — distensão tipológica, cronológica, social e geográfica —, também se distenderam os propósitos desta construção social e desdobraram-se os meios e os instrumentos com que se realiza.

Ora quando o objecto da patrimonialização é um bem com uma dimensão e uma complexidade urbana, os reflexos desta distensão nos processos com que ela se realiza, constituem um factor de ampliação do seu potencial marginalizador. O domínio do urbano é tudo o que constitui a cidade. É uma realidade que engloba todos os aspectos que participam na construção das suas figurações, desde os seus espaços de influência periurbanos e periféricos até ao interior dos seus edifícios. Mas também é uma realidade que engloba a forma como está organizado o seu quadro funcional e o modo como os cidadãos o usam. Não é, pois, um objecto que se resume a uma realidade física e a sua patrimonialização incide de igual forma sobre todos os aspectos que a constituem. Assim, sendo difuso o objecto da patrimonialização quando incide nos domínios do urbano, também é naturalmente difuso o produto da sua realização.

Por tudo isto, tal como a venho referindo, a patrimonialização da cidade é uma simplificação gramatical relativa ao complexo de relações entre os campos de saber e os domínios de actividades implicados na consideração do seu valor cultural e na implementação de acções que visam a difusão desta estima e a protecção das características urbanas que são alvo da sua atenção.

Em formulações simples, pode entender-se que a patrimonialização é o conjunto de actos administrativos que oficializa o registo patrimonial e estabelecem a inventariação e a classificação de bens culturais. Por seu lado, em formulações de maior complexidade, a patrimonialização pode ser entendida como um vector da implementação de políticas e de estratégias que atendem ao recurso económico que o património cultural representa e ao benefício que pode advir da integração dos bens culturais nas dinâmicas de desenvolvimento.

No entanto, sejam quais forem os modos como se expressa esta construção social e sejam quais forem as suas variações em função dos contextos onde se realiza, ela é estruturada por um aspecto que tem sido secundarizado na sua análise e na sua crítica, em comparação com o valor dado aos seus propósitos altruístas e filantrópicos.

Seja com um carácter essencialmente contemplativo ou com um carácter prático e interessado, é a questão dos usos que determina a forma como a patrimonialização se realiza e como os seus propósitos se reflectem nos bens que acolhe. Ora essa forma nunca é estática nem definitiva, mas antes flutuante e dependente do tipo e do nível de integração dos bens visados nas dinâmicas de desenvolvimento de cada lugar. Mesmo no caso de serem monumentos votivos, ruínas ou edifícios sem fins práticos, a sua patrimonialização pode corresponder ao extremo da visão *ruskiniana* do valor cultural que representam, como pode reflectir também o entendimento do modo como podem constituir um agente da economia de um lugar com a sua ligação à indústria do turismo ou, de um modo genérico, com a sua ligação a todos os ramos de actividades ligados à economia da cultura ou à construção civil.

Aliás, estas visões e estas demandas da patrimonialização não são antagónicas nem são necessariamente divergentes e conflituosas. Na verdade, em relação a um mesmo bem cultural, elas coexistem e podem ser complementares. Pertencem a diferentes domínios de intencionalidade e de consideração dos destinos dos bens culturais cuja convergência se pode descrever como um resultado do estiolamento do valor histórico

desses bens enquanto protagonista dos enredos da protecção promovida pelo Estado Providência e de uma maior consciencialização do facto de as políticas culturais serem indissociáveis das políticas económicas e sociais.

Tudo isto significa, em termos sumários, que o destino dos bens culturais deve ser entendido como uma problemática que requer atitudes e visões que sejam menos paternalistas e menos alheadoras e, ao invés, que sejam mais interessadas e mais dedicadas à sua (re)integração no mundo da vida.

No caso de esses bens serem um determinado universo de edifícios ou de construções de uma cidade, a sua segregação é recorrentemente compensada pela dedicação pública à garantia da sua transmissão geracional. No entanto, no caso de esses bens serem áreas urbanas, a sua segregação não tem forma de ser compensada. A questão dos usos é determinante para que se assegure a sua vitalidade e para que essas áreas não se constituam como um factor de desagregação urbana.

1.2 QUE PLANO URBANÍSTICO PARA UM PATRIMÓNIO URBANO? BALANÇO DAS PRÁTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL[#]

O património urbano nos documentos doutrinários: um debate limitado.

Como em muitos países da Europa ocidental, a aventura portuguesa da salvaguarda do património urbano começou quando o debate relativo ao seu significado cultural e ideológico já tinha terminado na Europa. Depois do “encantamento teórico” que atravessou todo o século XIX e a primeira metade do século XX, as elaborações ideológicas e doutrinárias da problemática do restauro foram sendo progressivamente suplantadas por investigações técnicas e metodológicas, centrando aquele debate num âmbito supostamente científico que encaixa melhor no domínio das práticas propriamente ditas, do que no domínio das reflexões teóricas. O facto de, ao longo das últimas três décadas, as problemáticas da reabilitação urbana e da salvaguarda do património urbano se terem tornado indistintas no âmbito das políticas urbanas e culturais é, por si só, um sintoma e uma consequência da ausência de tais reflexões teóricas.

[#] Tradução do artigo *Which urban plan for na urban heritage? An overview of recent Portuguese practice on integrated conservation* de 2007, publicado pela revista *City & Time*, volume 3, n.º 2, Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI), Recife, pp. 67-79, disponível em <http://www.ceci-br.org/novo/revista/viewissue.php?id=10>. Este artigo foi escrito no âmbito da minha participação no 5.º *Seminário Internacional sobre Conservação Urbana - A mudança do papel e a relevância das cartas patrimoniais* — CECI, 19-21 de Novembro de 2007 —, cujos temas de reflexão eram: O conjunto destes documentos é efectivo e produtivo? Influenciam, e em que medida o fazem, a prática da conservação urbana?; Estes documentos espelham o estado da teoria da conservação urbana à sua data? Orientam o desenvolvimento dessa teoria? São sensíveis a novos contributos da filosofia e da epistemologia?; Estes documentos e os princípios que expressam são aplicáveis universalmente? Precisam de ser interpretados de modos diferentes em contextos culturais diferentes?

Embora não se debruce sobre os instrumentos, as metodologias e os princípios que devem ser observados na reabilitação urbana e na salvaguarda do património urbano, a *Teoria do Restauro* de Cesare Brandi (1963), publicada um ano antes da adopção da Carta de Veneza (ICOMOS, 1964), foi um dos últimos contributos internacionais para este debate cultural e ideológico. Desde então, tem sido no seio de organismos internacionais como a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e a Cultura (UNESCO), o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) e o Conselho da Europa (CE) que esse debate tem vindo a ser feito e os seus resultados a ser adoptados sob a forma doutrinal de convenções, cartas e recomendações.

Como referem Brian Graham *et al.* (2000:217-9), esta produção doutrinal conduz a uma padronização dos princípios da salvaguarda patrimonial e da reabilitação urbana, resultando numa *best practice* que contribui para a diminuição da diversidade dos ambientes urbanos e, conseqüentemente, para o esbatimento de um dos pilares do património cultural: a *identidade*. Mas mais importante do que os objectivos visados por esta *best practice*, é o facto de a mesma ajudar a esbater o debate cultural relativo ao significado de alguns conceitos-chave relativos ao património urbano.

Tendo em conta que a problemática da reabilitação urbana desempenha actualmente um papel central no âmbito das políticas urbanas e do ordenamento do território, não deixa de ser um paradoxo que se dê tão pouca importância à clarificação do objecto dessas políticas e, sobretudo, do seu papel nas práticas urbanísticas contemporâneas.

Sabe-se que nas primeiras décadas do século XX a noção de património urbano era muito diferente da actual. No entanto, são desse período alguns dos contributos teóricos mais intrigantes, relativos à consideração urbanística do património urbano. Além disso, no contexto europeu, só na década de 1970 é que se começou a dar uma atenção especial ao papel das áreas urbanas antigas nas dinâmicas de desenvolvimento urbano. Foi o caso dos processos relativos à reabilitação do centro histórico de Bolonha e o dos princípios doutrinários estabelecidos na Carta Europeia do Património Architectónico (CE, 1975). O primeiro, como referiram Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini (1977:13) na segunda monografia dedicada à experiência de Bolonha, não aspirava a constituir-se como doutrina internacional. Por seu lado, a Carta Europeia do Património Architectónico representava esse tipo de aspiração, apesar de conter algumas contradições:

- a) em primeiro lugar, apesar de os seus princípios assentarem na noção de conservação integrada, considera que os monumentos ou alguns conjuntos edificados podem ser considerados de forma marginal, ou seja, de uma forma “desintegrada” (CE, 1975:§1 in LOPES, 2004:156);
- b) em segundo lugar, a forma como descreve a integração do património urbano nas dinâmicas de desenvolvimento urbano é contraditória. Por um lado, dá uma atenção especial aos atributos históricos do tecido urbano ao referir que o património arquitectónico “...é uma expressão da História e ajuda-nos a compreender a importância do passado na nossa vida actual” (CE, 1975:§1 in LOPES, 2004:156). Significa isto que aceita e valoriza a *mudança*. Por outro lado, estabelece que “Este património deve ser transmitido às gerações futuras na sua plena autenticidade e em toda a sua variedade como parte essencial da memória da humanidade” (CE, 1975:§2 in LOPES, 2004:157), o que significa que atende de forma especial a atributos intemporais;
- c) finalmente, embora o preâmbulo refira que o futuro do património arquitectónico “...depende, em grande, da sua integração na vida quotidiana dos cidadãos e do reconhecimento da sua nos planos de ordenamento do território e do urbanismo” (CE, 1975 in LOPES, 2004:156), essa integração urbanística é apenas associada apenas à “...aplicação conjugada de técnicas adequadas de restauro e da escolha correcta de funções apropriadas” (CE, 1975:§2 in LOPES, 2004:158), o que significa que este documento se foca na problemática das intervenções no edificado.

Para merecer o acordo de sensibilidades diferentes e para poder enquadrar-se em diferentes contextos políticos e em diferentes quadros jurídico-administrativos, a Carta Europeia do Património Arquitectónico e a generalidade dos documentos doutrinários tende para um registo generalista que nos leva a questionar a sua efectiva operacionalidade. Esta questão da utilidade e da operacionalidade dos documentos doutrinários é tanto mais pertinente quanto mais se tiverem em consideração os ganhos conceptuais que decorrem de outro tipo de elaborações e de reflexões relativas à salvaguarda do património urbano e à sua integração no sistema de planeamento urbanístico e ordenamento do território como, por exemplo, a edição *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici* (CERVELLATI; SCANNAVINI, 1973), publicada dois anos antes da adopção da Carta Europeia do Património Arquitectónico.

Nesta questão, a edição de *Vecchie città ed edilizia nuova* de Gustavo Giovannoni (1931) é uma espécie de canto-do-cisne em que este urbanista italiano desenvolveu um ensaio consistente sobre a integração das problemáticas da salvaguarda do património urbano e da reabilitação urbana no planeamento urbanístico moderno. O aspecto mais importante das suas reflexões reside precisamente na sua crença de que a consideração urbanística da cidade antiga não devia ser reduzida à salvaguarda do seu valor histórico, mas antes atender de igual forma a todos os seus atributos para planear o seu desenvolvimento de uma forma integrada.

De certa forma, Gustavo Giovannoni considerava a cidade antiga como um monumento histórico, o que o levava a invocar valores intemporais para empreender acções de restauro urbano, mesmo que implicassem algumas demolições, tais como as que caracterizavam a sua teoria de *diradamento* (GIOVANNONI, 1931:248-80).

No entanto, ele também considerava que não tinha sentido pensar-se na cidade antiga e na cidade contemporânea como realidades urbanas individuais e separadas, uma vez que o fenómeno urbano é globalmente contemporâneo. Com base nesta visão integrada, ele entendia que as políticas e as acções relativas à conservação e à transformação da cidade dizem respeito a um único processo de urbanização e, por essa razão, considerava que a problemática do património urbano devia ser tratada no âmbito do planeamento urbanístico. Além disso, ele considerava que este processo de urbanização conduziria ao fim o modelo urbano mononuclear e à criação de um novo quadro de referência para a cidade antiga. Aliás, como o próprio urbanista italiano referia, esta questão era o “argumento principal” da sua monografia (GIOVANNONI, 1931:66).

Depois dos contributos teóricos de Gustavo Giovannoni ocorreu uma regressão epistemológica e as doutrinas do património urbano e do planeamento urbanístico seguiram caminhos separados que firmaram o alheamento das correspondentes políticas e dos correspondentes debates culturais: as primeiras, centradas na classificação de edifícios e no estabelecimento de zonas de protecção; as segundas, dedicadas à expansão urbana e aos processos de renovação das áreas urbanas antigas.

Do ponto de vista doutrinal, as Cartas de Atenas de 1931 e de 1933 podem ser vistas como os documentos que encabeçam esta cisão conceptual.¹

Só nas últimas décadas do século XX é que se verificou uma convergência das teorias e das práticas da salvaguarda patrimonial e do planeamento urbanístico que emergiu da problemática da “intervenção na cidade existente” (PORTAS, 1982; 1986) e da consciência de que “*Le condizioni sono cambiate*” (SECCHI, 1984). De facto, o “regresso ao centro da cidade” e a reabilitação urbana, são algumas das questões centrais das políticas urbanas desde a década de 1970, nomeadamente com a Campanha Europeia para o Renascimento da Cidade organizada pelo Conselho da Europa entre 1980 e 1983.

Nessa altura, o enfraquecido debate cultural sobre a salvaguarda do património urbano lidava com uma herança urbanística pesada que tinha sido construída com quadros jurídicos funcionalistas e tecnocráticos que reduziam a cidade a lógicas de zonamento baseadas em fórmulas e índices matemáticos. Isso significava então — como continua a significar — que a classificação de imóveis e o estabelecimento de zonas de protecção foi integrado numa lógica urbanística que concebia o fenómeno urbano de uma forma fragmentada. Além disso, mais do que à problemática da gestão da cidade existente, aqueles quadros jurídicos correspondiam à problemática da expansão urbana e contribuíram para que o papel do sector público fosse reduzido acima de tudo à condição de gestor das iniciativas privadas. Tal acontece, em particular, com o caso português.

O património urbano e o “esquecimento colectivo” em Portugal

A salvaguarda do património urbano como um pressuposto urbanístico foi estabelecida pela primeira vez sob a tutela do Ministério das Obras Públicas (MOP), com a promulgação do Decreto-lei n.º 24802, de 21 de Dezembro de 1934, que criou a figura de Plano Geral de Urbanização (PGU). De acordo com este diploma, este instrumento devia integrar regulamentos específicos relativos à “...*salvaguarda da estética, do carácter arquitectónico, pitoresco e histórico das urbes*” (art. 14º).

¹ Respectivamente, a Carta de Atenas sobre o Restauro de Monumentos produzida no âmbito do I Congresso Internacional dos Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos e a Carta de Atenas do Urbanismo Moderno, produzida no âmbito do IV Congresso Internacional da Arquitectura Moderna e dedicada ao tema da “Cidade Funcional”.

Dois anos antes, sob a mesma tutela, era reconhecida a importância de controlar as transformações na envolvente dos edifícios públicos e dos monumentos com a entrada em vigor do Decreto n.º 20985 de 7 de Março e com Decreto n.º 21875 de 18 de Novembro.²

No final da década de 1960, 223 planos tinham tido aprovação ministerial, embora 154 tivessem tido uma aprovação condicionada (LÔBO, 1995:279-85). Naquela época, a abordagem ao património urbano era feita com perspectivas opostas que atendiam, acima de tudo, aos atributos pitorescos e estéticos das áreas urbanas antigas e estavam de acordo com a ideologia do Estado Novo focada na afirmação da identidade nacional.³ Por um lado, promovia-se a preservação das características históricas de antigos núcleos urbanos, bairros ou conjuntos edificados antigos. Por outro lado, eram demolidos conjuntos edificados com o objectivo de valorizar e enaltecer os monumentos.⁴ Quero dizer com isto que ambas as perspectivas estavam presentes nas políticas do MOP para o planeamento urbanístico e para a protecção do património arquitectónico.

Os casos do Antepiano de Urbanização (AU) de Braga (1944) e de Évora (1945) desenvolvidos por Etienne de Gröer ou do AU de Tavira (1948) elaborado por Raul Lino (Figura 1), conferiam um valor histórico ou interesse turístico às áreas urbanas antigas que procuravam proteger. Apesar de terem algumas diferenças significativas entre si, estes casos podem ser inscritos no trilha das doutrinas da Carta de Atenas de 1931.

² O primeiro destes diplomas estabelecia que os edifícios e os terrenos que distassem “...menos de 50 metros de qualquer imóvel classificado como monumento nacional, não [podiam] ser alienados sem o parecer favorável do Conselho Superior de Belas Artes...” (art. 26.º). O segundo diploma começava por reconhecer, na sua introdução, que o “...valor e a beleza arquitectónica de um grande edifício ou de um monumento artístico não provêm somente da harmonia das suas proporções, da elegância das suas linhas, do arrôjo da sua concepção, da riqueza ou bom gosto dos materiais; resultam ainda, e por vezes muitíssimo, do ambiente em que o edifício vive, da moldura em que o enquadra o conjunto de edificações que o cercam”. Com este sentido, este diploma autorizava o Governo a estabelecer “...zonas de protecção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico” (art. 1.º) e além de dispor que nenhuma “...construção ou reconstrução [podia] ser efectuada nas zonas de protecção [...] sem prévia autorização do Ministro das Obras Públicas e Comunicações” (art. 4.º), previa a possibilidade destas zonas incluírem “...áreas vedadas à construção” (art. 4.º, §1.º).

³ Para uma visão geral do desenvolvimento dos Planos Gerais de Urbanização entre as décadas de 1930 e 1950 e, em particular, para uma visão sintética da consideração urbanística feita da questão da salvaguarda do património arquitectónico e urbano, veja-se LÔBO, Margarida (1993), *Planos de Urbanização. A Época de Duarte Pacheco*. Porto: DGOTDU/FAUP, 1995.

⁴ Para uma visão ampla e detalhada das intervenções realizadas no âmbito do Ministério das Obras Públicas sobre o património arquitectónico, veja-se NETO, Maria João (2001), *Memória, propaganda e poder: o restauro dos monumentos nacionais (1929 – 1960)*. Porto: FAUP e TOMÉ, Miguel (2002), *Património e Restauro em Portugal (1920-1995)*. Porto: FAUP.

Por seu lado, o Plano de Urbanização (PU) de Mafra — Jacobetty Rosa, 1944 — e o Antepiano Geral de Urbanização (AGU) de Faro — João António de Aguiar, 1946 — consistiam em propostas de renovação urbana expressivas que apenas preservavam os monumentos e podem, entre outros exemplos, ser inscritos no trilho da Carta de Atenas de 1933.



Figura 1 Antepiano de Urbanização da Cidade de Tavira, Planta de Urbanização, Raul Lino, 1948. DGOTDU.

Apesar de ter sido morosa a elaboração dos planos urbanísticos enquadrados pelo Decreto-lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1934 e apesar de ter sido muito limitada a sua influência na condução efectiva do desenvolvimento urbano, eles representam a primeira iniciativa estruturada com bases jurídico-administrativas para controlar o desenvolvimento urbano. Além disso, ocorreram poucas alterações no quadro jurídico

do planeamento urbano até ao início da década de 1970 e os três níveis do planeamento urbanístico municipal só foram previstos por lei em 1977.⁵

Embora a sua influência no controlo do desenvolvimento urbano fosse limitada, o modo como estes planos urbanísticos consideraram os destinos das áreas urbanas antigas, contribuiu muito para o seu esquecimento colectivo. Esta questão é, aliás, um traço comum às visões urbanísticas renovadoras e às visões protectoras do património urbano, na medida em que têm uma base conceptual comum: o isolamento e a sublimação dos monumentos e o isolamento e “engessamento” de áreas urbanas, sejam elas as zonas de protecção de edifícios classificados ou mesmo os centros históricos.

Na grande maioria dos casos, os centros históricos foram delimitados com base neste princípio e foram submetidos a restrições para se garantir a sua protecção. Esta situação criou, por si só, um desequilíbrio nas dinâmicas de desenvolvimento urbano que desconsiderou os efeitos que as áreas urbanas antigas sofreriam ao tornarem-se no principal centro urbano das cidades. O resultado deste modelo de desenvolvimento urbano confirmou as previsões de Gustavo Giovannoni (1931:157) quando dizia que “...il voler trasformare la vecchia zona centrale cittadina [...] nel centro vivo del movimento e degli affari della città moderna è un errore immenso, definitivo, insanabile...”

Uma vez sujeitas às pressões dos movimentos migratórios do campo para a cidade desde a primeira metade do século XX, a maioria das áreas urbanas antigas portuguesas caiu na situação que Nuno Portas (1981:158) descreveu quando disse que as “...políticas concretas têm de ter em conta que essas áreas dos aglomerados são teatro de conflitos de interesses que, se forem deixados a si mesmos, acabarão por minar as células dos órgãos e dos nervos da vida urbana e, como um cancro, levar o corpo à agonia”.

Este estado de agonia foi uma herança que o regime democrático recebeu em 1974 e essa circunstância ajuda a compreender a relevância das preocupações sociais na problemática da reabilitação urbana ao longo das últimas três décadas, bem como o investimento da Administração Central na promoção de apoios técnicos, administrativos e financeiros para a realização de intervenções directas no quadro físico das áreas urbanas antigas.

⁵ Refiro-me à Lei n.º 79/77, DR n.º 247 I Série (25/10/1977), pp.2564-78, regulamentada em 1982 com os seguintes diplomas: Decreto-lei n.º 208/82, DR n.º 119 I Série (26/05/1982), pp.1402-7; Decreto Regulamentar n.º 91/82, DR n.º 276 I Série (29-11-1982), 3992-4; Portaria n.º 989/82, DR n.º 244 I Série (21-10-1982), pp. 3475-7.

Foi o caso do Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo (CRUARB), organismo criado em 1974 especificamente dedicado à reabilitação de uma área muito degradada do centro histórico do Porto e inspirada no exemplo das experiências de Bolonha (PORTAS, 2005:143). Foi também o caso da criação do primeiro programa de subvenções em 1976, o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID).⁶

Com o suporte financeiro da Câmara Municipal do Porto e de outros órgãos da Administração Central, o principal objectivo do CRUARB era a implementação de um processo de reabilitação urbana através do melhoramento das condições de habitabilidade da sua área de intervenção. Desde o início das suas funções, o CRUARB era constituído por uma equipa multidisciplinar de arquitectos, engenheiros, historiadores e assistentes sociais. Esse modelo de funcionamento inspirou a criação de gabinetes semelhantes designados como Gabinetes Técnicos Locais (GTL), no âmbito do Programa de Reabilitação Urbana (PRU) de 1985.⁷ Este foi o primeiro programa especificamente dedicado à reabilitação urbana e, depois de revisto em 1988 e renomeado como Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas⁸ (PRAUD), continua ainda em funcionamento.

Embora a elaboração de planos urbanísticos não fosse um pressuposto das obrigações do funcionamento dos GTL, a maioria dos PP vigentes dedicados à reabilitação urbana e à salvaguarda do património urbano dos centros históricos, foi elaborada por estes organismos ao longo das últimas duas décadas. No entanto, tendo em conta que o modelo de funcionamento dos GTL implica que tenham uma dedicação múltipla, tanto a aspectos sociais, como culturais, as suas motivações e objectivos são necessariamente difusas e multifacetadas, assim como são difusos e multifacetados os resultados das suas acções.

⁶ Este programa foi estabelecido com o Decreto-Lei n.º 704/76, DR n.º 704/76 I Série (30/09/1976), pp. 2240-2. Entretanto o PRID foi extinto, mas foram criados outros programas dedicados à reabilitação do edificado habitacional: RECRUA (1986), REHABITA (1996), RECRIPH (1996), SOLARH (1999), PROHABITA (2004). Para mais informação sobre estes programas, recomendo a consulta dos sítios da *internet* do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) – <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/> – e da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) – <http://www.dgotdu.pt/>

⁷ Este programa foi estabelecido em 1985 pelo Despacho n.º 4/85, DR n.º X II Série e foi revisto em 1988 com o Despacho n.º 1/88, DR n.º 16 II Série (20/01/1988), passando a designar-se como Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD).

⁸ Criado pelo Despacho 1/88, DR n.º 16 II Série (20/01/1988), pp. 493-4.

Tendo em conta que estes PP não são providos de um suporte financeiro e administrativo específico para a sua implementação, o seu contributo para a salvaguarda do património urbano e para a reabilitação urbana é muito limitado. De facto, os contratos celebrados pelas Câmaras Municipais no âmbito do PRAUD garantem o funcionamento dos GTL apenas ao longo de dois anos. Assim, mesmo tendo em conta que a integração de técnicos das equipas dos GTL nos quadros das Câmaras Municipais foi uma prática comum durante muito tempo, isto significa que no caso dos PP que obtenham vigência, não está garantida a existência de órgãos dedicados à sua implementação e à sua gestão.

Para se compreenderem as limitações destes PP e o seu contributo para o “esquecimento colectivo” das áreas urbanas antigas, deve-se ter em conta outros dois aspectos.

Em primeiro lugar, as propostas destes PP limitam-se naturalmente ao perímetro das suas áreas de intervenção. Em segundo lugar, estes planos não são a resposta a nenhuma exigência específica que diga respeito à integração da salvaguarda do património urbano nas dinâmicas de desenvolvimento urbano. Na verdade, a abordagem que eles fazem à problemática do património urbano, decorre do facto de as suas áreas de intervenção coincidirem com os centros históricos ou com outras áreas urbanas cujo valor patrimonial foi anteriormente reconhecido. Isto explica também porque não é questionada a noção de património urbano e porque se assume que a sua salvaguarda pode ser garantida com o controlo das intervenções directas no edificado e no sistema de espaços públicos.

Em conjunto, estes dois aspectos evidenciam o entendimento que é feito dos três níveis de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) como instrumentos desligados e não como um desenvolvimento de estratégias de gestão urbana *top-down* e *bottom-up*. Assim, embora os PP vigentes possam dar a ideia de que os centros históricos estão planeados, o facto de esse planeamento não ser integrado leva-me a dizer o contrário e que esses planos são mesmo uma das expressões mais importantes do esquecimento colectivo das áreas urbanas antigas.

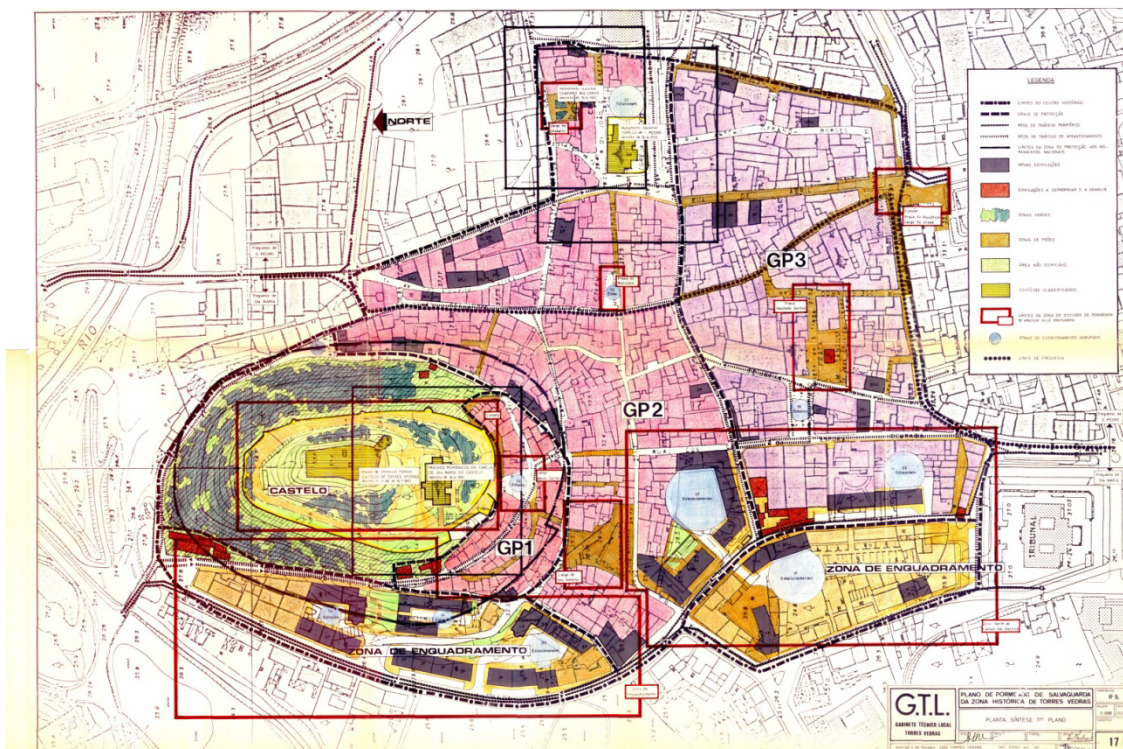


Figura 2 Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, Planta de Síntese do Plano, GTL de Torres Vedras, 1992. DGOTDU.

A salvaguarda do património urbano no quadro jurídico

A salvaguarda do património urbano está contemplada em dois quadros jurídicos:

- um, relativo às políticas de ordenamento do território e de planeamento urbanístico;
- outro, relativo às políticas de protecção e valorização do património cultural.

O modo como o património urbano é entendido em ambos os quadros jurídicos traduz-se numa sobrevalorização da “imagem da cidade” como se esta fosse imutável e, como tal, fosse um valor intemporal. Tal conduz a uma situação que explica, por um lado, que os centros históricos sejam protegidos de uma forma genérica e, por outro lado, que a sua gestão urbanística seja reduzida à realização das intervenções directas no quadro físico que são feitas no âmbito dos programas de reabilitação urbana.

O principal instrumento dedicado à salvaguarda do património urbano é o Plano de Salvaguarda, previsto pela primeira vez em 1985 na Lei do Património Cultural

Português⁹, em acordo com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa (CE, 1985). Embora esta lei tenha sido revista e revogada em 2001¹⁰, o objecto e os conteúdos deste instrumento só foram definidos e regulamentados em 2009¹¹.

Apesar deste vazio legal ter perdurado por mais de duas décadas, o quadro jurídico do de ordenamento do território e do planeamento urbanístico deu sempre um enquadramento legal aos PP dedicados à reabilitação urbana e à salvaguarda do património urbano que foram sendo elaborados desde o final da década de 1980. Contudo, estes planos têm uma natureza defensiva e conservadora e têm sido, por isso, usados apenas como regulamentos administrativos para controlar as intervenções directas no edificado. De certa forma, pode dizer-se por isso que a sua natureza passiva contrasta com o próprio conceito de conservação integrada.

Esta natureza passiva e defensiva é aliás a principal característica das políticas de protecção do património cultural baseadas na classificação de imóveis e na sua diferenciação em três categorias — interesse nacional, interesse público e interesse municipal —, tal como previsto no artigo 15.º da actual Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

Para cada uma dessas categorias, a lei prevê três tipos de instrumentos de salvaguarda dos imóveis classificados:

- a) Zonas de Protecção (art. 43.º, §1) — uma servidão administrativa de 50 metros em torno dos limites externos dos imóveis classificados que é accionada automaticamente com o acto de classificação ou com o início dos procedimentos que visam a classificação e na qual não podem ser realizadas operações urbanísticas de qualquer ordem sem o parecer favorável da administração do património cultural competente;
- b) Zona Especial de Protecção (ZEP) (art. 43.º, §2) — semelhante à anterior, mas com um perímetro que não obedece necessariamente a uma regra geométrica

⁹ Lei n.º 13/85, DR n.º 153 I Série (06/07/1985), pp. 1865-1874.

¹⁰ Lei n.º 107/2001, DR n.º 209 I Série-A (08/09/2001), pp. 5808-29.

¹¹ Refiro-me ao Decreto-Lei n.º 309/2009, DR n.º 206 D.R. I Série (23/10/2009), pp. 7975-87.

simples e é fixado pela administração do património cultural competente, de acordo com estudos promovidos pela mesma;

c) PP de Salvaguarda (art. 53.º), a desenvolver para cada Zona de Protecção ou ZEP.

Com as pesquisas que fiz até ao momento, não há em vigor nenhum PP de Salvaguarda tal como está previsto na Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural. Por essa razão, cabe perguntar: existe alguma articulação entre a política de protecção cultural definida por esta lei e os PP previstos no quadro jurídico da gestão territorial?

A Figura 3 mostra que não.

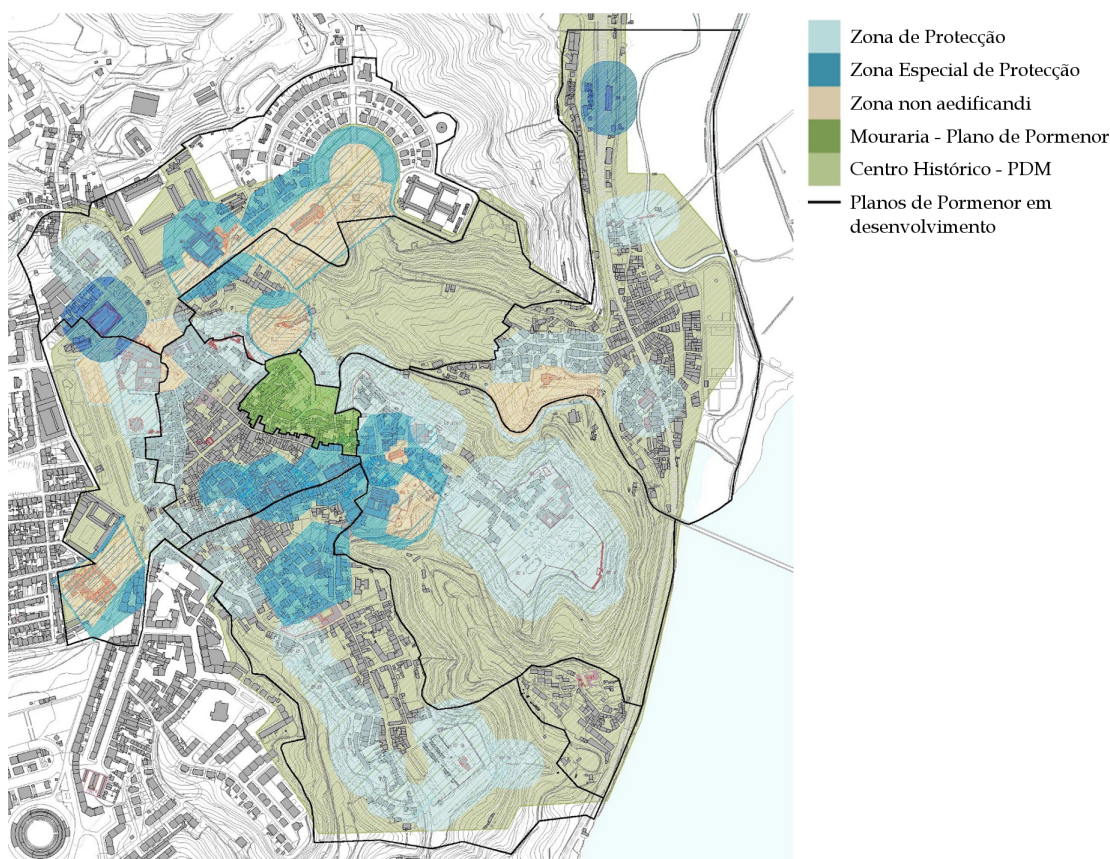


Figura 3 Santarém. Perímetros das Zonas de Protecção e das ZEP de imóveis classificados até 2008 e perímetros de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, tal como estavam previstas no Plano de Urbanização de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Santarém, em elaboração em 2000 na Câmara Municipal de Santarém. CEARQ, HAFICUH, 2006.

Como acontece com todos os PP que incidam em áreas urbanas patrimonializadas, no caso de Santarém não existe qualquer correspondência entre os perímetros das zonas de protecção dos imóveis classificados e os perímetros das áreas de intervenção de PP que estão a ser desenvolvidos. No entanto, tão ou mais importante que esta falta de

correspondência é o facto de ambas as políticas entenderem a cidade como se fosse uma soma de fragmentos que podem ser planeados separadamente e individualmente.

Abordagens recentes na reabilitação urbana

Apesar dos esforços desenvolvidos pela Administração Pública à problemática relativa à reabilitação urbana ao longo das últimas três décadas através dos referidos programas de subvenções e programas de suporte técnico e logístico, o próprio Estado reconheceu recentemente a necessidade de abordagens novas e proactivas.

No ano 2000 foi criado o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades (POLIS) que teve um suporte financeiro significativo por parte da União Europeia e foi pensado para funcionar ao longo de seis anos num universo de 40 cidades. Este programa visava acima de tudo a requalificação urbana e ambiental dos centros urbanos e estava estruturado em quatro componentes, assim identificadas no diploma¹² que o aprovou:

- 1) Operações Integradas de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental;
- 2) Intervenções em Cidades com Áreas Classificadas como Património Mundial;
- 3) Valorização Urbanística e Ambiental em Áreas de Realojamento;
- 4) Medidas Complementares para Melhorar as Condições Urbanísticas e Ambientais das Cidades.

Em 2004 foi criado o RJERU¹³ dos centros históricos, no âmbito do qual podiam ser constituídas SRU. De acordo com o diploma que estabeleceu este regime, as SRU podem ser providas de procedimentos administrativos simplificados para promover e coordenar acções de reabilitação de uma forma proactiva.

Um dos objectivos do programa POLIS enquadrava-se em princípios consagrados internacionalmente relativamente à defesa do desenvolvimento urbano sustentável e traduzia-se na implementação de processos que reforçassem o papel desempenhado pelas áreas urbanas centrais nos sistemas urbanos policêntricos contemporâneos. Nas cidades em que o programa POLIS se traduziu em intervenções directas nos seus

¹² Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, DR n.º 112 I Série B (15/05/2000), pp. 2106-43.

¹³ Estabelecido com o Decreto-lei n.º 104/2004, DR n.º 107 I Série A (07-05-2004), pp. 2920-29.

centros históricos, a problemática da salvaguarda do património urbano revestiu-se de uma importância particular. Foi o caso de algumas cidades médias como, por exemplo, Bragança, Castelo Branco, Viana do Castelo, Vila Nova de Gaia ou Vila Real.

Para as SRU, as áreas de actuação são as que tenham sido identificadas como “zonas históricas” em algum PMOT e os seus objectivos podem ser tão difusos como os dos GTL.

Contrariamente às experiências de planeamento urbanístico anteriores, as abordagens enquadradas pelo programa POLIS e pelo RJERU caracterizam-se por ter uma natureza proactiva e, por essa razão, por tornarem mais pertinente a reflexão e o debate sobre o significado cultural do património urbano e sobre a sua integração no desenvolvimento urbano.

Por um lado, o programa POLIS difundiu alguns procedimentos administrativos relativos ao processo de renovação urbana da EXPO’ 98 que se adequam bem à requalificação do espaço público. Por outro lado, o RJERU confere poderes de autoridade às SRU que se adequam bem à reabilitação e requalificação do quadro físico das áreas urbanas antigas. De facto, esse regime permite que as SRU possam impor a obrigatoriedade da reabilitação de edifícios degradados, substituir proprietários na realização desse tipo de intervenções ou mesmo fazer o exercício da posse administrativa.

Do ponto de vista metodológico e instrumental, importa relevar o facto de as intervenções realizadas no âmbito do programa POLIS deverem ser precedidas por PMOT, tal como previstos no quadro jurídico do ordenamento do território e de planeamento urbanístico. Tal constitui por si só uma diferença significativa com as práticas urbanísticas anteriores. Em primeiro lugar, porque favorecia a articulação e harmonização entre diferentes planos urbanísticos. Em segundo lugar, porque a implementação desses planos estava provida de apoios financeiros e administrativos específicos.

No caso de Viana do Castelo, por exemplo, além do investimento feito na criação de alguns equipamentos culturais e na requalificação de algumas unidades do espaço público, tem vindo a ser implementado um novo esquema de mobilidade que visa a permeabilização da fronteira do centro histórico e a articulação desta área com a envolvente urbana imediata.



Figura 4 Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo, Estacionamento e Mobilidade, Quaternaire Portugal, S.A., 2002. Isilda Magalhães.

- Anel viário
- Arruamentos novos, repostos e passagens superiores para peões
- Arruamento interrompido
- P - Parques de estacionamento

Por seu lado, as SRU têm legitimidade para decidir se as suas acções devem ser ou não enquadradas em planos urbanísticos e as suas intervenções podem ser programadas em função de unidades preestabelecidas que podem corresponder a um quarteirão, a um pátio, a uma rua ou mesmo a um edifício.

As intervenções realizadas no âmbito do programa POLIS e as acções desenvolvidas pelas SRU são recentes e o seu impacto nas dinâmicas de desenvolvimento urbano está por apurar. De qualquer forma, não devem ser esquecidas as diferenças metodológicas e instrumentais que referi antes, isto é, a preocupação de harmonizar e articular planos urbanísticos, no caso do programa POLIS, e, no caso das SRU, o carácter casual e desintegrado das suas acções.

Aliás, as acções coordenadas pelas SRU não deviam ser designadas sequer como acções de reabilitação urbana, uma vez que estas sociedades entendem o fenómeno urbano apenas como uma soma de quarteirões e de edifícios.

Os instrumentos, as metodologias e os objectivos relativos à reabilitação de um edifício ou de um quarteirão não são exactamente os mesmos relativos à reabilitação urbana. Por razões óbvias, são complementares. No entanto, o sucesso e a eficácia da reabilitação do edificado dependem muito da reabilitação integrada e integral das áreas urbanas a que pertencem. A reabilitação de um edifício ou de um quarteirão pode ser realizada num período relativamente curto e o instrumento que medeia a sua concretização é o projecto de arquitectura ou o projecto urbano. Por seu lado, a reabilitação urbana é uma problemática cujos objectivos dizem respeito a uma temporalidade que não se pode predeterminar e implica necessariamente a implementação planos urbanísticos e o exercício continuado de uma gestão urbanística dedicada e proactiva.

Há mais de três décadas, a Carta Europeia do Património Arquitectónico estabelecia que a reabilitação dos centros históricos deve ser empreendida “...dentro de um espírito de justiça social para não provocar o êxodo dos seus habitantes mais desfavorecidos” (CE, 1975b:§7 in LOPES, 2004:158). No entanto, uma das grandes questões na actualidade não é a de como evitar o êxodo dos habitantes, mas antes a de como repovoar estas áreas urbanas. Ora, como o mostram os resultados das políticas urbanas e das práticas urbanísticas das últimas três décadas, tal não será alcançado apenas com a reabilitação do quadro físico dos centros históricos. Para isso, o planeamento urbanístico integrado e a gestão urbanística proactiva são um imperativo e o seu exercício não deve ser abordado apenas como uma adopção das *best practices* da doutrina internacional.

No entanto, a implementação necessária de uma postura proactiva na implementação de processos de reabilitação urbana é uma questão que torna pertinente o debate sobre conceitos, princípios, metodologias e instrumentos relativos à salvaguarda do património urbano e à reabilitação urbana. Para isso, o acervo de documentos doutrinários é em grande medida inócuo no apoio que pode dar à implementação das alterações estruturais dos modelos de desenvolvimento urbano que são necessárias para concretizar políticas de reabilitação urbana.

A prática não pode, de forma alguma, distanciar-se da *reflexão teórica*.

Será o património urbanístico um conceito útil?

1. “Centro histórico” e “património urbano” são conceitos que revestem com um carácter unitário, realidades urbanas que têm características morfológicas diferentes e que dizem respeito a diferentes tempos e a diferentes quadros socioculturais. De certa maneira, quando dizemos “centro histórico”, o *tempo* desaparece.

Os diferentes elementos e as diferentes unidades urbanas que compõem essas áreas urbanas, sejam eles os sistemas defensivos medievais, as judiarias e as mourarias, os ensanches, as ruas ou as praças, estão todos compactados num conceito que ofusca tanto a sua diversidade formal, como a diversidade dos valores culturais e sociais que lhes dizem respeito. Além disso, a noção de centro histórico parece concentrar o valor histórico das cidades numa área restrita, como se pudéssemos pensar que existem áreas urbanas não têm nem nunca terão história. Por redundante e desnecessário que seja referi-lo, o tempo é contínuo. Só porque os modernistas acreditavam na ruptura com o passado e na rejeição da história, não quer dizer que seja possível fazer esse corte. Como vêm mostrando as actividades do DOCOMOMO¹⁴, isso é um paradoxo.

2. O conceito de *urbano* é difuso. Como diz Walter Rossa (2000:15), “...pode dizer-se que: *urbano se refere a tudo quanto diga respeito à cidade, nomeadamente às relações que cada um dos seus utentes estabelece com os demais entes dessa comunidade e com o ambiente que o rodeia...*”. Em parte, esta amplitude do seu significado ajuda a compreender a primazia do valor de antiguidade (RIEGL, 1903) na problemática da salvaguarda do património urbano, enquanto “...valor conectado a la memoria por un sentimiento vagamente estético” (GONZÁLES-VARAS, 1999:39).

Por seu lado, o conceito de *urbanismo* diz respeito à realidade do espaço edificado e incorpora naturalmente os valores culturais e sociais que dizem respeito à sua construção e à sua transformação contínua ao longo do tempo. Assim entendido, o conceito de urbanismo sustenta uma deflexão do conhecimento histórico do fenómeno urbano e da difusão do seu valor cultural para um domínio de racionalidade, em vez do domínio de percepções formais imediatas que considera de igual forma as

¹⁴ O DOCOMOMO é uma organização não-governamental internacional fundada em 1988 e dedicada à documentação e conservação das manifestações arquitectónicas e urbanísticas do Movimento Moderno.

expressões urbanísticas espontâneas e as expressões imbuídas de uma intencionalidade urbanística.

Seja pela persistência de trechos visíveis ou pela influência desses trechos na conformação do espaço edificado ao longo do tempo, as muralhas de uma cidade são um elemento que perdura na história. Uma rua ou uma praça, por exemplo, são unidades do espaço público que também persistem no tempo, apesar das transformações do edificado que naturalmente ocorrem ao longo do tempo. Um *ensanche* é normalmente uma área urbana que corresponde a um processo de crescimento urbano mediado por planos urbanísticos e é facilmente identificável em virtude da sua coerência e da sua clareza formal.

Estes são exemplos de realidades urbanas que têm em comum o facto de serem facilmente identificáveis e aos quais aludo para defender que o conceito de *património urbanístico* está próximo de uma noção de *identidade* sustentada em atributos racionais, mais do que em valores rememorativos ou estéticos.

Como disse Walter Rossa (2000:15), “...o urbanismo é, em boa medida, a expressão material mais persistente da cultura de uma comunidade...” e isso é um aspecto fundamental a ter-se em conta na percepção do valor cultural do fenómeno urbano e na sua consideração nos processos de reabilitação urbana. Por outras palavras, considero o *património urbanístico* como um conceito mais adequado aos processos de reabilitação urbana do que o conceito de *património urbano* quando este é entendido sobretudo como uma identificação de uma paisagem urbana antiga.

3. O *património urbanístico* funde a ideia de *identidade* com a noção de que a cidade é uma realidade em contínua transformação. Assim entendida, a identidade pode servir para se estabelecer um conceito ou um tema para a reabilitação urbana, assim como para determinar que área(s) urbana(s) deve(m) ser intervencionada(s).

De acordo com a palavra de Ernesto Nathan Rogers (1958:292), a noção da cidade como uma realidade em transformação contínua implica que “*Nella pianificazione, conservare o costruire sono momenti di un medesimo atto di coscienza, perché l'uno e l'altro sono sottoposti ad un medesimo metodo: conservare non ha senso se non è inteso nel significato di attualizzazione del passato e costruire non ha senso se non è inteso come continuazione del processo storico: si tratta di chiarire in noi il senso della storia.*”

Por tudo isto, entendo que o *património urbanístico* pode constituir-se como um catalisador da reabilitação urbana e uma plataforma de articulação: das políticas culturais e das restantes políticas sectoriais urbanas; dos interesses de moradores e de não moradores nas áreas intervencionadas; dos interesses privados e dos interesses públicos. Enquanto bem cultural persistente, a muralha duma cidade pode ser objecto de um planeamento estratégico que almeje a instalação de formas de coesão através dos impactos que podem ser produzidos ao longo do seu perímetro, em vez da realização de intervenções directas casuais e dispersas dirigidas apenas à reabilitação do edificado.

O entendimento da cidade enquanto realidade em transformação contínua leva-nos a focar nas tensões criadas pelas novas intervenções na cidade existente. A salvaguarda do *património urbanístico* também envolve a criação de tensões entre áreas urbanas débeis, com vista à sua integração nas dinâmicas de desenvolvimento urbano. Exige, por isso, o exercício de práticas urbanísticas *top-down* e *bottom-up*, continuadas e vigilantes.

A opção de estabelecer estratégias de reabilitação urbana baseadas na ideia de “linha” (uma rua ou um ensanche, por exemplo) está, em teoria, mais próximo da ideia de conservação integrada do que na ideia de “área” (envolvente de monumentos, por exemplo).

Por tudo isto: porque é que insistimos em relacionar a conservação integrada com a noção de património urbano? Não seria mais benéfico relacioná-la antes com o papel desempenhado pelos elementos e unidades que estruturaram a conformação espaço urbano ao longo da história?

1.3 *QUE CIDADE PARA O CENTRO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL?*[#]

Desde o passado dia 15 de Janeiro, o actual executivo do município de Oliveira do Hospital tem em exposição o trabalho elaborado pelo GTL de Oliveira do Hospital no âmbito dos PP de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da sede do concelho, Lourosa, Bobadela e Avô.

Antes de qualquer comentário que possamos fazer sobre as propostas em exibição, devemos enaltecer, não só a própria iniciativa da criação do GTL e a opção por elaborar aqueles instrumentos de planeamento mas, sobretudo, a abertura e a transparência com que o trabalho está a ser conduzido, promovendo uma verdadeira “participação e discussão pública”, quase sempre ausentes nestes processos.

Por isso, a nossa primeira impressão não pode ser outra que não a de um claro regozijo por ver este executivo empenhado em assumir este processo como um desígnio local, pois não podemos entender doutra forma a iniciativa de mostrar aos munícipes e com eles querer discutir aquelas propostas. Infelizmente não é essa a prática corrente em Oliveira do Hospital como, infelizmente também, não o é na esmagadora maioria dos nossos municípios. Mais: querer envolver a população em processos de planeamento urbano é um claro sinal de maturidade democrática que está nos antípodas das atitudes demiúrgicas e autistas de muitos executivos municipais do nosso país.

[#] Texto de Fevereiro de 2007 publicado pelo jornal Correio da Beira Serra, edição n.º 24, Temactual, Lda., Oliveira do Hospital, p. 4. Este texto foi escrito a propósito de uma exposição que esteve patente na Câmara Municipal de Oliveira do Hospital entre Janeiro e Abril de 2007 e era relativa à primeira fase dos trabalhos desenvolvidos pelo GTL para os Planos de Pormenor de Salvaguarda e Valorização de Lourosa, da Bobadela, de Avô e do Centro Histórico de Oliveira do Hospital.

Neste sentido, o nome escolhido para esta iniciativa — *Para Planear é Necessário Conhecer* —, mais do que acertado, não podia ser melhor.

No entanto, é um título que encerra significados que devemos dissecar e que comprometem tanto os que têm a responsabilidade administrativa de promover a qualidade urbanística e ambiental da cidade, como aqueles que por ela clamam.

É de facto preciso conhecer para planear e, sobretudo, para agir. É preciso conhecer a realidade urbana em causa, as suas condicionantes e variáveis sociais, os seus valores culturais, as suas dinâmicas de desenvolvimento, etc. Esta é a leitura directa que se pode fazer daquele título e dissodá conta uma parte da exposição que, não o querendo, evoca um princípio doutrinário e uma metodologia que faz recordar as acções de “restauro urbano” duma experiência italiana dos anos 70 em Bolonha cujas políticas de esquerda procuravam, acima de tudo, inverter os processos de expansão urbana especulativos e desagregadores da identidade urbana. Desde aquela altura que o “regresso ao centro” se tornou um apanágio de muitas políticas urbanas nacionais e locais. No entanto, a concretização dessas políticas em Portugal (e não só) tem sido errática e inconsequente: a prová-lo está a “neurose” actual em torno da “reabilitação urbana”.

Falta, pois, passar das políticas às práticas.

Mas a visibilidade e a pressão que hoje existe na “reabilitação urbana” não nos pode fazer esquecer o “resto da cidade”. Sejamos francos: num núcleo urbano com uma escala reduzida como a de Oliveira, qual é a utilidade de pensar o “centro”, se não se souber o que será de futuro toda a cidade? Existe o desejo de “centrar a cidade” (leia-se: evitar a dispersão) e habitá-la? Que políticas estão a ser preparadas por este executivo para alcançar esse objectivo?

Como daqui se pode depreender, estes processos de reabilitação urbana sofrem de um paradoxo: o instrumento específico para orientar a intervenção nessas áreas urbanas antigas (mais ou menos degradadas), pode ser o mais limitado para executar os seus próprios objectivos. Quem vai querer viver na “cidade compacta” se a apetência e a facilidade por viver na “cidade dispersa” é maior? Aliás: pretende este executivo criar uma cidade para o seu centro? Se não, como vai o município investir em todas as frentes se optar por não criar urbanidade na sede do concelho? Vai optar por uns? Preterir outros? Baseando-se em que critérios?

Há ainda, como dizia, outra forma de entender o título daquela exposição.

Acreditando na bondade da iniciativa da elaboração dos PP e acreditando que são para ser executados e não para ter o destino de muitos outros — a “gaveta” — é verdade que os interessados — os munícipes —, ou os conhecem e acompanham ou estão condenados ao insucesso.

Dizia Nuno Portas (1986:8) há 26 anos que *“...a ideia de que ter um plano é já intervir, ou pelo menos meio caminho andado para alguém intervir, é perigosa – não só porque se aceitou a separação entre plano e capacidade de intervenção (o que corrompe o próprio conceito de planeamento) como porque foi reduzindo os estudos aos «catálogos», propostas de regulamentos físicos e nalguns casos, redesenhos de estruturas para executar não se sabe quando nem por quem.”*

Como seria irracional elaborar Planos para não os executar e contraproducente tirar partido político com a apresentação de propostas irrealizáveis em campanhas autárquicas somos, pois, da opinião que esta iniciativa só pode merecer rasgados elogios.

Além disso, podemos também depreender que este executivo veio dar a conhecer que confia na eficácia deste instrumento de planeamento para disciplinar e organizar o espaço urbano, penitenciando-se da ocupação casuística e desregrada dos loteamentos e das agressões urbanísticas e arquitectónicas em diversos núcleos urbanos do concelho. Aqui se joga, como se costuma dizer, uma importante “cartada política”, pois não será admissível que, de futuro, as áreas urbanizáveis não sejam objecto da mesma atenção e do mesmo cuidado ao nível dos padrões de qualidade urbana que este executivo ambiciona para o “centro histórico” da sua sede de concelho.

Neste aspecto, o estudo prévio do Plano agora exposto peca por falta de ambição e visão estratégica, desperdiçando-se assim uma oportunidade para planear o perímetro urbano de Oliveira do Hospital. Nada impede que o Plano em elaboração, ou outro(s) a elaborar abranja(m) áreas vitais para a realização de uma das propostas que mais apreço nos merece: a requalificação do Largo Ribeiro do Amaral. A importância que diversos órgãos de comunicação social têm dado à proposta de requalificação daquele Largo ilustra bem que é nesse espaço que Oliveira reconhece ter um dos seus centros de identidade. É, aliás, um sentimento confirmado na própria exposição: foi esse passeio público novecentista que historicamente a cidade elegeu para a representar.

Não nos ocorre sequer outro espaço que tenha a mesma capacidade aglutinadora que permita classificá-lo como tal: como largo urbano. Assim, uma das grandes virtudes do trabalho do GTL é a de chamar para um debate que todos devemos ter, um tema fundamental: *que cidade para o centro de Oliveira do Hospital?*

A cidade não é só o seu centro, nem podemos ter um centro sem cidade. Por isso é necessário que a par do processo que agora se encetou para a requalificação do centro, se conheça qual é a visão de urbanidade que este executivo tem para Oliveira do Hospital.

E como entender as propostas do Plano?

Um dos aspectos a realçar sobre as propostas apresentadas é que se trata de um estudo prévio e, por isso mesmo, ser ingrato para quem está a coordená-lo, mas também para quem o quer comentar: uma ideia não é ainda um projecto, nem um projecto é ainda uma obra.

Não podemos no entanto deixar de observar que algumas propostas apresentadas carecem de maior reflexão e, no seguimento do que antes dissemos, da consciência de que a cidade não pode ser vista como um somatório de partes.

Como se sabe, é com este tipo de intervenções na cidade existente que normalmente se instalam as crises nostálgicas de quem quer conservar o que é antigo, muitas vezes apenas porque é antigo, como é também nessas alturas que despertam as euforias dos que acham que vão “ganhar” e os desatinos dos que acham que vão “perder”. Como é natural, todos ganharão e perderão alguma coisa. Por isso o exercício que se impõe é o de pensar colectivamente: o que vai acontecer com toda a cidade?

A ideia de unificar o Largo Ribeiro do Amaral, suprimindo os dois *plateaux*, poderá resultar na criação de um grande espaço público e, com os equipamentos previstos, revitalizar e dinamizar o seu uso. Se esta proposta for realizada, então se perceberá que Oliveira tem um espaço público sem paralelo em todo o seu sistema urbano: terá, inequivocamente, um “centro”. Entretanto, soluções como o alargamento dos passeios ou a solução de continuidade referida para aquele espaço, dão bem conta que se pretende dar prioridade ao peão em detrimento do automóvel. Haverá, eventualmente, obstáculos a ultrapassar para se conseguir uma transição de cotas entre os *plateaux* superior e o inferior do Largo que surgirão com a ideia de um estacionamento

subterrâneo, como haverá também questões a ponderar para a preservação do maciço arbóreo existente.

Mas, atendendo que se trata de um estudo prévio, estas questões serão por certo resolvidas. Não percebemos, no entanto, o que fundamenta a criação do estacionamento subterrâneo naquela área. Se a ideia é anular o estacionamento na Praça dos Combatentes, então há uma solução infinitamente menos onerosa para o município: chama-se “proibição de estacionamento”. Esperamos que não se trate de uma nova onda de “sinais de desenvolvimento” nos nossos pequenos municípios: depois dos semáforos e das rotundas, parece ter chegado agora a vez dos parques de estacionamento. Nas imediações do Largo Ribeiro do Amaral existem duas áreas de estacionamento: a Norte, junto ao cemitério, e a Sul, junto à Câmara Municipal, esta sim podendo receber um silo automóvel. Porquê insistir em levar os carros para onde não se quer que eles vão? Que estudos fundamentam esta proposta?

O problema do estacionamento não se resolve apenas com os parques, mas com um plano de gestão de toda a cidade, o que nos leva novamente à necessidade de planear a cidade como um todo. Como se sabe, o problema dos “centros históricos” é o de se terem convertido como únicos centros das cidades. Se for esse o percurso que Oliveira que trilhar, experimentando todos os erros do passado de outras cidades, está agora a começar a dar acertadamente os primeiros passos. Se, ao invés, quiser ser uma cidade equilibrada, tem de questionar a terciarização do seu pequeno centro. Por isso é determinante estudar que impacto terá a requalificação do Largo Ribeiro do Amaral na organização funcional da cidade e de que instrumentos legais o PP se fará valer para controlar estes processos de terciarização. Com a requalificação daquele espaço, a apetência por estar próximo dele será maior, como serão maiores as pressões para a reconversão funcional dos edifícios existentes, ou mesmo para alterações morfológicas e volumétricas. Nestas transformações, sempre silenciosas, vemos os usos actuais serem substituídos por outros sem se avaliar o impacto urbano ao nível, por exemplo, do tráfego automóvel. Mas é nessa transformação que se jogam os verdadeiros trunfos da gestão urbana.

Mas para isso o PP de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Oliveira do Hospital não pode dar resposta.

Quem a dará, então?

II. HISTÓRIA(S)

2.1 A AVENTURA PORTUGUESA NA SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO (DITO) URBANO E NA REABILITAÇÃO (DITA) URBANA

«Acho que sobre os centros históricos, já se sabe o essencial do que devia ser feito e, em muitos casos, até já se fez. Não há mais mistérios. O problema está dominado, ainda que não esteja resolvido no terreno».

Nuno Portas (2000:488)

Patrimonialização, desenvolvimento e desintegração da cidade antiga

Por diferentes ordens de razões, estas palavras de Nuno Portas ilustram bem a ideia dominante nos diversos meios políticos, técnicos e académicos implicados na articulação entre o planeamento urbanístico e os desígnios da reabilitação urbana e da salvaguarda do património arquitectónico e urbano.

Um domínio de razões relaciona-se com a autonomização dos centros históricos enquanto objecto do complexo de práticas e de saberes culturais, jurídicos, económicos, urbanísticos, etc., implicados nessa articulação. De facto, tanto do ponto de vista da gestão da cidade existente, em sentido lato, como do ponto de vista da patrimonialização do fenómeno urbano, desde a década de 1940 que as áreas urbanas antigas se vêm conformando como um domínio teórico e prático específico e particular.

Do ponto de vista urbanístico, essa autonomização sustentou a forma alheada e desintegrada como a gestão dessas áreas vem sendo feita desde as décadas de 1980 e 1990, com o sublinhado conferido pela primeira geração de planos que cobriram a

totalidade do território nacional.¹ De facto, a forma como a salvaguarda da cidade patrimonializada foi integrada nesses planos, contribuiu de sobremaneira para o esquecimento colectivo² das áreas urbanas antigas da esmagadora maioria dos núcleos urbanos portugueses. Na verdade, na esmagadora maioria dos casos, o planeamento das áreas urbanas antigas foi adiado para um futuro indeterminado e a sua integração no desenvolvimento urbano foi esquecida.

Do ponto de vista das construções sociais associadas à identificação das áreas urbanas antigas como bens culturais e como objecto da salvaguarda, trata-se do clímax da distensão da própria noção de património, desde os chamados *monumentos antigos*, nas primeiras décadas do século XVIII, até às áreas urbanas antigas ou a algumas unidades da sua morfologia, a partir das últimas décadas do século XIX. No contexto nacional, este processo só se desenvolveu em paralelo com o exercício do urbanismo como prática sociopolítica, técnica e administrativa corrente a partir da década de 1930, tendo, no entanto, uma expressão efectiva apenas a partir da década de 1940, com a homologação dos primeiros PU pelo Conselho Superior de Obras Públicas (CSOP). Esta coincidência ocorreu, pois, a partir de um período em que se começavam a evidenciar os sinais de migração do campo para a cidade, que se traduziriam numa expansão expressiva dos núcleos urbanos do litoral e, de um modo geral, das sedes municipais.

Com impulsos variáveis, mas com maior expressão a partir das décadas de 1960 e 1970, o território urbanizado foi crescendo de forma continuada até aos nossos dias. Acompanhando este ciclo de urbanização da segunda metade do século XX, as

¹ Refiro-me aos Planos Directores Municipais que, com a excepção de Lagos, todos os municípios portugueses têm vigentes desde a década de 1990. As gerações de planos urbanísticos anteriores elaborados no âmbito do Decreto-Lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1934 e do Decreto-Lei n.º 560/71 de 17 de Dezembro, não diziam respeito à totalidade dos territórios municipais e por isso não poderiam ter uma expressão territorial que se aproximasse à dos PDM. Além disso, os Planos Gerais de Urbanização instituídos pelo primeiro destes diplomas não eram obrigatórios para todos os núcleos urbanos e, relativamente aos que estavam obrigados à sua elaboração, as áreas de intervenção confinavam-se aos núcleos urbanos propriamente ditos e à expansão expectável para períodos pré-determinados. O segundo diploma estabelecia a obrigatoriedade das câmaras municipais do continente e das ilhas promoverem “...a elaboração de planos gerais de urbanização para as sedes dos seus municípios...” (art. 1.º), bem como: “a) Das localidades com mais de 2500 habitantes que entre dois recenseamentos oficiais consecutivos acusem um aumento populacional apreciável; b) Das localidades e das zonas de interesse turístico recreativo, climático, terapêutico, espiritual, histórico ou artístico designadas pelo Ministério do Interior e das Obras Públicas; c) Das áreas territoriais em que a estrutura urbana justifique planos de conjunto abrangendo vários centros urbanos e zonas rurais intermédias ou envolventes.” (art. 2.º)

² O sentido irónico desta designação que faço com a inversão da “memória colectiva” de Maurice Halbwachs (1950) é evidente, no entanto, o esquecimento a que me refiro não é relativo apenas à natureza alheadora da patrimonialização, isto é, a supressão do mundo da vida aos bens que acolhe, mas também à falsa tranquilidade proporcionada pela primeira geração de Planos Directores Municipais relativamente aos destinos das áreas patrimonializadas.

políticas e as práticas de ordenamento do território e de planeamento urbanístico revestiram-se dum carácter essencialmente dedicado à execução e manutenção de redes infra-estruturais de iniciativa pública e à orientação dos processos de urbanização de iniciativa privada.

Outro domínio de razões pelo qual as palavras de Nuno Portas ilustram a ideia dominante nos diversos meios implicados na articulação entre o planeamento urbanístico e a salvaguarda patrimonial, relaciona-se com a aparente dispensabilidade do “...*vaivém do confronto com a experiência...*” que o próprio Nuno Portas reclamava no final da década de 1960 como sendo necessário para construir teorias urbanas e “...*fazer cidade...*” (PORTAS, 1969:13). Dada a actual coincidência dos âmbitos territoriais da reabilitação urbana e da cidade patrimonializada, essa necessidade deve ser agora reclamada para refazer a cidade e deve assentar necessariamente em novos confrontos disciplinares e na construção de novas sínteses.

O modo como os centros históricos se constituíram como o objecto do mosaico de saberes implicados na gestão urbanística, parece ter tornado desnecessária a discussão sobre o seu próprio significado cultural e sobre a forma alheada como a sua salvaguarda é interpretada e integrada na gestão urbanística. Quero dizer com isto que o planeamento destas áreas não deve alhear-se de questões só aparentemente secundárias e periféricas relativamente aos processos de urbanização ou de reurbanização como, por exemplo, o questionamento do objecto de cada área de saber, a discussão das metodologias com as quais se dá corpo às suas práticas e, sobretudo, a avaliação da forma como participam no desenvolvimento urbano.

Por redundante que seja dizê-lo, a monitorização das formas como interagem os vectores culturais, económicos, sociais, políticos, etc., nas dinâmicas de desenvolvimento urbano devia ser a base do planeamento integrado das áreas urbanas antigas e, de um modo geral, da cidade existente. Contudo, esta não é uma característica das práticas correntes e uma das expressões do alheamento das áreas urbanas antigas reside no facto de a sua gestão não ser mediada por instrumentos cuja elaboração assente, como princípio metodológico, no estabelecimento de estratégias de articulação com as demais áreas que compõem os tecidos urbanos de que fazem parte e, sobretudo, com aquelas com as quais se jogam manifestas tensões funcionais e/ou morfológicas. O conjunto de fichas do inventário de instrumentos de gestão urbanística

que integrei na última parte da dissertação dá bem conta deste aspecto em particular, como de outros aspectos que denotam a inexistência de práticas de planeamento integrado das áreas urbanas antigas.

Na realidade, a gestão das áreas urbanas antigas — patrimonializadas ou (ainda) não patrimonializadas — é correntemente mediada por um dos dois seguintes tipos de instrumentos:

- a) genéricos e dedicados ao desenvolvimento e ordenamento da globalidade dos territórios municipais;
- b) ou específicos, isto é, instrumentos cujos propósitos radicam na salvaguarda patrimonial e na reabilitação urbana.

Relativamente à cascata de planos municipais do ordenamento do território tal como está estabelecida desde 1990³, o primeiro destes tipos de instrumentos corresponde ao PDM e o segundo corresponde ao PP e, sobretudo, às suas modalidades específicas de reabilitação urbana e de salvaguarda.⁴

No caso dos PP, importa notar que estão fatalmente limitados a orientar a gestão urbanística das suas áreas de intervenção e que os seus termos de referência não radicam no estabelecimento de formas de as integrar nas lógicas de desenvolvimento urbano dos contextos de que fazem parte, ainda que tal implique a alteração ou a revisão de planos de ordem superior.⁵

Relativamente aos PDM enquanto parte do conjunto de instrumentos que, por princípio, devia assegurar “...a transmissão às gerações futuras de um território e de espaços

³ Embora os três níveis de planeamento urbanístico municipal sejam referidos em diplomas legais anteriores — designadamente, o Plano Geral de Urbanização e o Plano de Pormenor, nos Decretos-Lei n.º 560/71 e 561/71 de 17 de Dezembro, e o Plano Director Municipal no Decreto-Lei n.º 208/82 de 26 de Maio, no Decreto Regulamentar n.º 91/82 de 29 de Novembro e na Portaria n.º 989/82 de 21 de Outubro —, só surgem contemplados de forma articulada no Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março.

⁴ Tal como são estabelecidos nos artigos 8.º e 9.º da Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto que estabelece as Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo e são desenvolvidos nos artigos 84.º e 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007 de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de Agosto.

⁵ Em casos excepcionais, como foram os de Beja, Ponte da Barca, Figueiró dos Vinhos, Torres Vedras, Arouca, Mértola, Trancoso, Moura, Campo Maior e Santarém, os Planos de Pormenor incidentes nas suas áreas urbanas antigas precederam os respectivos Planos Directores Municipais e não estabeleceram orientações que promovessem o seu desenvolvimento integrado em virtude das limitações da sua incidência territorial.

edificados correctamente ordenados” (Lei n.º 48/98, art.º 5 - a), importa relevar duas ordens de circunstâncias que sustentaram a forma desagregada com que se desenvolveu a esmagadora maioria dos núcleos urbanos portugueses:

- a) a generosidade da primeira geração de PDM na delimitação de perímetros urbanos e o facto de não integrarem disposições dedicadas à sua implementação e à sua execução (OLIVEIRA, 2004) que, em conjunto, contribuíram para a urbanização dispersa dos territórios municipais (MARQUES, 2009:7-13) e para a subsequente execução e manutenção de redes infra-estruturais alargadas a esses espaços;
- b) o facto de não terem suportado a conformação de modelos de coesão urbana, mas terem servido sobretudo de suporte às lógicas de expansão urbana e ao processo de desagregação que se desenvolveu em paralelo.

Para que não restem dúvidas sobre este processo de desagregação urbana, ele vem sendo comprovado com o facto de a degradação física e social das áreas urbanas antigas vir merecendo, de forma continuada, desde o início do regime democrático, uma atenção particular nas políticas urbanas e sociais dos sucessivos governos nacionais, com a criação de estruturas orgânicas específicas⁶ e de programas de subvenção que assentam na prioridade das intervenções directas, em detrimento da sua vinculação a instrumentos de gestão territorial.

Importa ainda relevar que tanto com base nos PDM, como com base nos PP, a gestão ordinária das áreas urbanas antigas fez-se e faz-se ainda, em grande medida, com o uso circunstancial de subvenções e de investimentos públicos.

A estes factores de desagregação urbana acrescem o modo como as áreas urbanas antigas se constituíram como um objecto de salvaguarda patrimonial centrado na sua antiguidade e na estética do seu edificado e, sobretudo, a forma marginalizadora como assim foram integradas nos quadros jurídicos do património cultural e do urbanismo e nas práticas urbanísticas propriamente ditas. De facto, uma vez vinculadas à função de representação cultural e instituído o dever de proteger as suas características físicas,

⁶ São exemplo destas estruturas orgânicas o Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira/Barredo (1974) e os Gabinetes Técnicos Locais previstos no Programa de Reabilitação Urbana (1985) e no Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (1988).

essas áreas foram deixadas a si mesmas a lidar com as tensões dos usos do solo e, nesse sentido, o seu ensimesmamento é sinónimo do seu esquecimento.

Seja na esfera política e governativa ou nas esferas cultural, jurídica, económica, técnica, etc., este ensimesmamento é um traço comum do mosaico de saberes e de actores implicados na gestão urbana. As excepções encontram-se em círculos disciplinares e académicos restritos que não advogam a tendência de se atribuir uma atenção particular aos centros urbanos, seja por razões culturais ou por razões económicas e funcionais. Seja no âmbito de Geografia Urbana ou no âmbito do Urbanismo e da Arquitectura, são comuns os contributos teóricos que assentam em visões holísticas das estruturas e das dinâmicas funcionais do fenómeno urbano na contemporaneidade. São exemplo desses contributos o questionamento dos sistemas polinucleares por Álvaro Domingues (2005; 2006) ou o questionamento de políticas urbanas assentes no binómio centro/periferia que Nuno Portas (1981; 1988; 2003; 2005) vem fazendo desde a década de 1980.

No entanto, importa relevar algumas circunstâncias relacionadas com o desenvolvimento urbano desde a primeira metade do século XX que ajudam a explicar o paradoxo das áreas urbanas antigas terem merecido sempre uma atenção política e governativa particular e serem actualmente o centro das neuroses em torno da reabilitação urbana e da coesão social e territorial.

Desde logo, a conjugação do impulso dado à expansão urbana pelos movimentos migratórios do campo para a cidade, com a institucionalização da salvaguarda das áreas urbanas antigas. Considerando que na esmagadora maioria dos núcleos urbanos estas áreas eram então uma parte considerável dos perímetros urbanos, as questões da salvaguarda patrimonial e da modernização e integração da cidade existente no desenvolvimento urbano eram particularmente sensíveis.

A este respeito, os planos urbanísticos elaborados a partir do início da segunda metade do século XX não seguiram uma tendência ou um princípio uniforme. As propostas variavam tanto na incidência de medidas de protecção e salvaguarda patrimonial das áreas urbanas antigas, como na incidência de propostas de expansão ou de renovação urbana. No entanto, à margem do tipo concreto de consideração urbanística dessas áreas e exceptuando o investimento público na requalificação do sistema de espaços públicos e nas redes infra-estruturais, generalizou-se o desinvestimento na

transformação renovadora e modernizadora da cidade antiga, em detrimento da sua conservação e da sua expansão.

Numa primeira fase, entre as décadas de 1940 e 1970, a maioria dos planos urbanísticos reunia duas características que ilustram as razões e os argumentos sobre os quais se foi conformando a autonomização das áreas antigas relativamente às restantes áreas urbanas. Em primeiro lugar, a afirmação de um *cuore urbano* ou, consoante as especificidades de cada núcleo, a clarificação de algumas das suas unidades morfológicas e a sua sujeição a funções específicas. Em conjunto, estas duas características contribuíram para a criação ou afirmação duma identidade urbana que conjuga factores de representação social e cultural contemporâneos e passados. Em segundo lugar, tanto as propostas de expansão como as propostas de modernização e renovação da cidade existente, eram objecto de desenho urbano. Embora a questão da programação técnica e política do desenvolvimento urbano constituísse o fulcro das problemáticas urbanísticas de então, a sua tradução formal era controlada de forma explícita pela DGEMN, pela DGSU e pelo CSOP, designadamente no que dizia respeito à salvaguarda e valorização do património arquitectónico e à quantificação das necessidades de crescimento urbano, com a identificação dos respectivos espectros temporais.⁷ Em qualquer caso, o desenho urbano era usado como instrumento de conjugação de aspectos formais e funcionais da cidade.

A partir das décadas de 1970 e 1980, o planeamento regional e a criação e renovação de redes infra-estruturais passaram a merecer uma atenção maior da Administração Pública, do que a que haviam tido no período anterior.⁸ A par desse processo, as práticas urbanísticas passaram a ser dominadas pela lógica matemática dos índices e dos parâmetros urbanísticos na conformação de zonas funcionais. Com o sublinhado

⁷ Veja-se a este respeito as transcrições de alguns pareceres do Conselho Superior das Obras Públicas, da Direcção-Geral dos Monumentos e Edifícios e da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, que inseri na parte V. *Levantamento crítico de fontes de planeamento da salvaguarda e bibliografia*.

⁸ A orientação das políticas de ordenamento do território no sentido de valorizar o planeamento regional enquanto meio estruturante das políticas de desenvolvimento é referida de forma explícita em alguns relatórios do IV Plano de Fomento (1974-1979), designadamente no Relatório Preliminar dos Ministérios das Obras Públicas e das Comunicações (MOP; MC) que dá conta que o “...IV Plano de Fomento anuncia-se como aquele em que, pela primeira vez entre nós, a óptica regional é adoptada como factor activo preponderante de participação” (MOP; MC VI, 1972:77) e enumera um conjunto amplo de medidas para superar as debilidades da “...estrutura do ordenamento nacional então existente, insuficiente para um enquadramento nacional e regional [de] instrumentos fundamentais do planeamento da ocupação física local” (MOP; MC V2:29).

do direito de urbanizar e edificar conferido pelo Estado aos privados em 1965⁹, e na ausência de instrumentos que permitissem à Administração Local assumir uma postura proactiva, a gestão urbanística veio desde então desenvolver-se “...*de forma casuística na base de operações de loteamento urbano e de obras particulares*”, como observou Cláudio Monteiro (2006:605).

No entanto, tão ou mais importante do que a sobrevalorização da natureza normativa dos planos elaborados a partir deste período e da perda da iniciativa e da capacidade dos municípios na urbanização dos seus territórios e na orientação do seu desenho, foi — e continua a ser ainda — a referida generosidade no estabelecimento de perímetros urbanos e de áreas urbanizáveis e o facto de adiarem de uma forma indeterminada o planeamento das áreas urbanas antigas.

A primeira geração de PDM deu corpo a esse binómio e estendeu-o a todo o território nacional. Na grande maioria dos casos, o planeamento das áreas urbanas antigas foi remetido para PP a serem elaborados num futuro indefinido e a sua gestão foi submetida essencialmente ao controlo de transformações do edificado. Além disso, os poucos PP que adquiriram vigência, basearam-se essencialmente na instituição de normativas para controlar as intervenções no edificado. Apesar de referirem a interdependência e o inter-relacionamento com factores de transformação e desenvolvimento doutras áreas do território municipal, a limitação espacial das suas áreas de intervenção não lhes permitia estabelecer modelos de gestão para mediar as tensões e os conflitos com outras áreas urbanas.

Desta forma, o desenvolvimento urbano caracterizou-se, desde o início da segunda metade do século XX, pela conjugação de dois processos que promoveram o afastamento das áreas urbanas antigas do mundo da vida, que assim se foi espelhando na progressiva degradação física do seu edificado e na sua fragilização económica e social.

Um dos processos deste “trabalho de luto” (GUILLAUME, 1980:14) diz respeito à patrimonialização da cidade e, sobretudo, à vertente *ruskiniana* dominante. A expressão urbanística deste processo traduz-se essencialmente no condicionamento da transformação dos elementos que constituem o objecto do seu trabalho de salvaguarda,

⁹ Refiro-me ao Decreto-Lei n.º 46673 de 29 de Novembro, que instituiu meios de controlo de operações de loteamento urbano, a serem praticados pelas Câmaras Municipais.

isto é, as qualidades estéticas do edificado ou de unidades da morfologia das áreas urbanas antigas.

O outro processo diz respeito à marginalização dessas áreas no âmbito do crescimento e consolidação dos sistemas policêntricos que constituem as nossas cidades médias. De facto, o adiamento do seu planeamento e a falta de uma gestão urbanística proactiva, somados com a conjugação da sua terciarização e do desinvestimento na sua modernização, acabou por se constituir como um dos principais factores da sua fragilização. Embora diga respeito a vectores económicos específicos, esta fragilização é observável nas tensões que se vieram gerando entre o comércio dito tradicional e as grandes superfícies comerciais ao longo das duas últimas décadas.

No caso de núcleos urbanos com menor expressão demográfica ou com quadros económicos e sociais menos significativos, este processo marginalizador foi produzido essencialmente pela sua patrimonialização e existem casos como o que dá conta a Figura 5, em que os planos urbanísticos produzidos atenderam apenas à problemática da salvaguarda patrimonial.

Com o mesmo tipo de influência inibidora do desenvolvimento urbano e sobretudo das transformações do edificado, estes processos foram sendo acompanhados por uma política social da habitação que se traduziu no congelamento das rendas urbanas desde as primeiras décadas do século XX. A partir das décadas de 1980 e 1990 juntaram-se a essa política social as facilidades de crédito bancário e os desequilíbrios que criou entre o mercado do arrendamento e o da habitação própria, com claro prejuízo para o primeiro. Apesar da sucessão de iniciativas legislativas que procuraram moderar esta política e regular as actualizações do regime de arrendamento ao longo de todo o século XX — a mais recente das quais em 2006¹⁰ —, nunca se conseguiu inverter o desinvestimento privado na manutenção e reabilitação do edificado.

Em conjunto, todas estas circunstâncias contribuíram para a progressiva marginalização das áreas urbanas antigas e para o seu afastamento às dinâmicas globais do desenvolvimento urbano. Deste modo, a actual demanda urbanística é a da sua reintegração nessas dinâmicas a partir da identificação do lugar e do papel que nelas podem e devem ocupar.

¹⁰ Com o NRAU publicado com a Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro.



Figura 5 PP de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia, Área de Intervenção, Gabinete Técnico Local de Vila Nova da Baronia, 2000. Vila Nova da Baronia é um pequeno núcleo do concelho de Alvito para o qual o seu PDM e o seu PU apenas fazem considerações relativas à salvaguarda do património edificado e para o qual foi elaborado um PP de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga, cuja área de intervenção abrange a globalidade do povoado.

Considerando que essa reintegração não implica apenas a realização de intervenções directas no edificado, no sistema de espaços públicos ou nas redes infra-estruturais, mas também a reorganização e/ou a renovação de usos, a consideração urbanística destas áreas não deve assentar em apriorismos na avaliação dos papéis que tanto a salvaguarda patrimonial, como a transformação dos quadros culturais, sociais e económicos podem desempenhar. Trata-se, em síntese, de reavaliar a condição central das áreas urbanas antigas sem se pretender, como refere Álvaro Domingues (2006:25) a este propósito, que elas reproduzam as lógicas das novas centralidades ou que regressem ao modelo antigo supostamente original.

Este tipo de abordagem não ilustra as políticas e as práticas correntes e existem mesmo grandes resistências e grandes inércias para a implementação de modelos de gestão

que assentem na articulação e monitorização sistemática de acções do foro económico, social, cultural, arquitectónico, urbanístico, etc., que visem o cumprimento de objectivos específicos de cada lugar. Pelo contrário: como notou Paulo Peixoto (2003:223) há tempo, banalizou-se a transposição acrítica de modelos de desenvolvimento, confiando-se que o seu sucesso é independente da especificidade de cada lugar. Um exemplo destas práticas e destas políticas alheadas são os chamados “centros comerciais a céu aberto” e existem vários exemplos que ilustram a uniformização artificial de características formais e funcionais do sector terciário que, por essa via, contribuem para esbater a identidade dos lugares.



Figura 6 Beja. Parque de estacionamento subterrâneo na Avenida Miguel Fernandes na envolvente imediata do centro histórico, construído no âmbito do Programa Polis (2001-2004). Adelino Gonçalves.

Por tudo isto, o problema dos centros históricos a que Nuno Portas se refere nas palavras que comecei por citar no início deste capítulo, é tão só uma simplificação gramatical para aludir a questões do fenómeno urbano na contemporaneidade que envolvem as suas características morfológicas, funcionais e todas as construções sociais que de alguma forma condicionam e orientam as suas transformações e os seus desempenhos. Neste sentido, as suas palavras também reflectem a ideia dominante sobre as relações entre o desenvolvimento urbano e a patrimonialização da cidade e a sua salvaguarda, na medida em que a investigação e o debate sobre o “*que devia ser feito*” e sobre o objecto e os meios desse fazer parecem ser dispensáveis porque, como ele próprio diz, “*não há mistérios*”.

Apesar da dedicação continuada do Estado português à reabilitação urbana desde o final da década de 1970, a persistência e o agravamento do declínio das áreas urbanas antigas justificam, por si só, a necessidade dum debate amplo e continuado sobre as relações entre cidade, património e salvaguarda. Para esse debate, a utilidade e a

operacionalidade dos argumentos das sínteses que necessariamente devem ser construídas não se medem pelos efeitos imediatos que as suas práticas podem produzir. Na verdade, a ordem temporal da reintegração das áreas urbanas antigas no desenvolvimento urbano é a da *longa durata* da construção da cidade e implica transformações de ordem política, social, cultural, económica, etc., que não se produzem de forma imediata e nas quais as acções de I&D e os interfaces académicos e técnicos desempenham um papel muito importante.

Os contributos dos saberes que compõem o mosaico de disciplinas implicadas nesta temática só podem ser tidos em conta com base nas múltiplas influências que estabelecem entre si para, desse modo, construir as sínteses que devem mediar as políticas, as teorias e as práticas. Na visão perturbadora de Marc Guillaume (1980:45), a pulverização disciplinar da salvaguarda patrimonial serve um encantamento que classificou como um “...*habitus geral de uma sociedade na relação com o tempo...*”. Como *habitus* social que é, a salvaguarda dos bens culturais perdura sem um debate que questione de forma sistemática os seus conceitos, as suas metodologias e sobretudo a sua integração nos instrumentos de planeamento e gestão urbanística.

Como exemplo deste ensimesmamento, pense-se, por exemplo, de que é que falamos quando falamos de *património urbano*? A ordem temporal da construção deste bem cultural não implica o conhecimento da história da sua construção como base do seu conhecimento e da sua compreensão? Pense-se, também: os instrumentos e as metodologias da salvaguarda de bens culturais com escala e complexidade urbana podem ser outros que não os que se destinam a orientar o desenvolvimento urbano? Pense-se, ainda, que do ponto de vista jurídico-administrativo, a urbanística não é reconhecida como um bem cultural nos quadros legais do património cultural e do ordenamento do território e do urbanismo.

O debate necessário para construir estas sínteses é necessariamente multidisciplinar e reflectirá sempre o entendimento que a nossa sociedade faz da urbanidade enquanto expressão da sua própria cultura. Embora não se trate duma característica exclusiva da aventura portuguesa na gestão das relações entre cidade, património e salvaguarda, o encantamento do património perdura no nosso caso com uma resistência que ilustra bem o seu enraizamento social e, sobretudo, político e governativo. Trata-se dum enraizamento que infelizmente não se exprime em processos que, de uma forma

contínua e sistemática, estabeleçam pontes entre o desenvolvimento da História do Urbanismo e todo o complexo de acções que visam a sua divulgação, a salvaguarda patrimonial e a integração destes bens culturais nas dinâmicas de desenvolvimento urbano. Pelo contrário: esse enraizamento traduz-se apenas e só na preservação dos bens culturais enquanto fim em si mesmo.

A demanda actual não implica um trabalho hercúleo, mas antes um trabalho paciente e transversal que saiba deflectir as rotinas que sustentam o alheamento e a debilidade do encantamento patrimonial português. Deflectir o seu alheamento, porque são escassos os exemplos em que o debate que vem sendo feito assenta na noção de que não estão em causa dois objectos, mas apenas um: a cidade. Deflectir a sua debilidade, porque é manifesta a falta de ligações entre acções de investigação e as práticas de gestão urbanística e porque, apesar de escasso (PORTAS, 2002:17), o debate que vem sendo feito se circunscreve nos centros históricos como se estas áreas urbanas absorvessem o próprio significado de património arquitectónico e urbano ou absorvessem toda a problemática da integração da salvaguarda patrimonial no planeamento e gestão urbanística.

O lugar da cidade na patrimonialização, na salvaguarda e no desenvolvimento urbano

A cidade consolidada e, sobretudo, as suas áreas urbanas antigas foram sempre um palco onde as políticas e as práticas de gestão urbana genericamente consideradas e, em particular, as práticas relativas à salvaguarda patrimonial, convergiram na sobrevalorização do edificado enquanto referência das suas acções, em detrimento do urbanismo. Tanto do ponto de vista das acções concretas, como do ponto de vista metodológico, isto é, do ponto de vista da identificação dos seus objectos e dos instrumentos que medeiam essas acções, o urbanismo nunca se constituiu como um pilar da gestão urbanística e da salvaguarda patrimonial quando o seu âmbito é a cidade existente.

Esta coincidência não teve sempre a mesma expressão e o mesmo tipo de influência no destino das cidades desde que se generalizou o planeamento urbanístico e regional em Portugal a partir da segunda metade do século XX. Algumas das variações que ocorreram desde então neste domínio assentam em duas circunstâncias bem

conhecidas: uma delas de ordem política e governativa, a outra, de ordem demográfica. Refiro-me à transição do regime ditatorial para o regime democrático e aos ciclos migratórios do interior para o litoral e do campo para a cidade.

No primeiro caso, entre muitas e profundas transformações de todo o quadro político, social e técnico directamente relacionado com o governo das cidades e com a sua gestão urbanística, conta-se a institucionalização das autarquias e a legislação das suas competências, nomeadamente a de deliberar “...sobre o plano director do município e, se necessário, ordenar a sua elaboração”, tal como era referido em 1977 na lei dedicada à definição das atribuições das autarquias e das competências dos respectivos órgãos.¹¹ No segundo caso, a pressão do aumento demográfico que se fez sentir nos núcleos urbanos do litoral e, de um modo geral, em todas as cidades médias, conferiu-lhes uma orientação urbanística dedicada sobretudo à sua expansão.

Uma outra circunstância que explica essas variações e à qual tenho dedicado grande parte da minha investigação, caracteriza-se pelo paradoxo criado a partir da década de 1970 com a dedicação sistemática e continuada à reabilitação urbana por parte do Estado, a par do progressivo esquecimento das áreas urbanas antigas que, como referi no início deste capítulo, foi sublinhado pela primeira geração de PDM precisamente sobre o argumento da salvaguarda do valor cultural que representam.

Importa relevar, pois, que no período ao qual me tenho dedicado, a gestão da cidade existente se caracteriza essencialmente por uma cultura de acompanhamento social dos moradores, cujas expressões mais evidentes são as que se traduzem nas intervenções directas no edificado, no sistema de espaços públicos e nas redes infra-estruturais. O enquadramento destas intervenções nos instrumentos de gestão urbanística, não só não constitui uma regra no governo das cidades, como não é sequer considerado como um imperativo pelos órgãos da Administração Pública. A este respeito, não deixa de ser significativo que de todo o conjunto de programas de apoio concedidos pelo Estado e dedicados à reabilitação urbana, apenas o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA) condicione a sua operacionalização à vigência de instrumentos de gestão territorial.¹²

¹¹ Alínea i) do art.º 48.º da Lei n.º 79/77, DR n.º 247 I Série (25/10/1977), pp. 2564-78.

¹² O REHABITA foi criado com o Decreto-Lei n.º 105/96, DR n.º 176 I Série A (31/07/1996), pp. 2191-3. Trata-se de um programa que visa apoiar financeiramente as Câmaras Municipais na recuperação de áreas urbanas antigas e é

Por tudo isto, cabe considerar se estas políticas e estas metodologias centradas no edificado, no sistema de espaços públicos e nas redes infra-estruturais, não constituem uma matriz que sustenta a persistência dos problemas que pretendem resolver.

Para fazer essa avaliação, importa notar que as práticas do mosaico de disciplinas implicadas na gestão da cidade existente e na sua patrimonialização, dizem respeito a uma tipologia de objectivos que, apesar da sua transdisciplinaridade, sobrevivem com uma grande dose de alheamento relativamente ao conhecimento dos resultados das suas próprias acções. De facto, tanto o “...*vaivém do confronto com a experiência...*” que Nuno Portas (1969:13) reclamava há mais de cinquenta anos, como o debate das investigações disciplinares implicadas neste domínio bem como na construção de sínteses, não têm feito parte das agendas das nossas políticas urbanas e culturais para a cidade existente.

Além disso, esta matriz também instalou um conjunto de simplificações que têm uma expressão semântica evidente, mas cujas implicações ultrapassam grandemente um domínio gramatical. Como já referi, há tempo que as noções de património arquitectónico e urbano vêm sendo confundidas com a noção de centro histórico. Trata-se, aliás, duma circunstância que tem a sua expressão em documentos doutrinários internacionais, como é o caso da Carta Europeia do Património Arquitectónico (CE, 1975b).

De facto, este documento começa por considerar, no seu artigo 1.º, que o “...*património arquitectónico europeu é constituído, não só pelos nossos monumentos mais importantes, mas também pelos conjuntos de construções mais modestas das nossas cidades antigas e aldeias tradicionais inseridas nas suas envolventes naturais ou construídas pelo homem*” (in LOPES; CORREIA, 2004:156). Mais adiante, no seu artigo 4.º, segue com a consideração de que a “...*estrutura dos conjuntos arquitectónicos históricos favorece o equilíbrio harmonioso das sociedades*”, na medida em que as “...*nossas cidades e vila antigas e as aldeias tradicionais oferecem, efectivamente, condições adequadas para o desenvolvimento de um amplo leque de actividades*” (in LOPES; CORREIA, 2004:157). Por um lado, a noção de património arquitectónico

“...exclusivamente aplicável...”, como refere o ponto 2 do seu artigo 1.º, “...aos núcleos urbanos históricos declarados áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que possuam planos de urbanização, planos de pormenor ou regulamentos urbanísticos aprovados.” Importa notar que a aplicabilidade deste programa é vinculada à existência de instrumentos de gestão urbanística vigentes e não à vigência de instrumentos elaborados com o objectivo específico de reabilitar as áreas urbanas antigas.

é distendida sob o ponto de vista tipológico a todo o edificado das áreas urbanas antigas. Por outro lado, ao explicitar o potencial urbanístico deste património com o seu contributo para o desenvolvimento urbano, é referida a qualidade da sua estrutura, isto é, o seu urbanismo.

Também neste domínio da semântica e num âmbito internacional, importa relevar a volatilidade de conceitos fundamentais relativos à salvaguarda patrimonial e à reabilitação urbana. Compare-se para isso, a título de exemplo, as definições da noção de salvaguarda constantes na *Carta Italiana del Restauro* (1972) e na Recomendação de Nairobi (UNESCO, 1976), tendo presente que apenas as separam quatro anos. No primeiro documento, pode ler-se no seu artigo 4.º que se entende “...por *salvaguarda*, qualquer medida de conservação que não implique a intervenção directa sobre a obra...” (in BRANDI, 1963:159). Por sua vez, no segundo documento, pode ler-se no capítulo dedicado às definições, que se entende “...por «salvaguarda» a identificação, a protecção, a conservação, o restauro, a reabilitação, a manutenção e a revitalização os conjuntos históricos, e do seu enquadramento” (in LOPES; CORREIA, 2004:177). Este segundo entendimento da noção de salvaguarda foi, aliás, o que Françoise Choay e Pierre Merlin (1988) adoptaram para a afastar das vertentes da estrita conservação e situá-la no campo das acções que visam a integração dos conjuntos urbanos antigos na vida contemporânea.

A esta falta de clareza semântica junta-se o facto de a reabilitação arquitectónica e reabilitação urbana serem correntemente consideradas como se constituíssem um único domínio de práticas urbanísticas e os seus objectos, os seus instrumentos e as suas metodologias fossem os mesmos.

A discussão sobre o objecto da salvaguarda e sobre o objecto da reabilitação é, pois, fundamental.

O objecto da salvaguarda

No actual quadro jurídico do património cultural, como observou há tempo Walter Rossa (2003:14) o urbanismo não é considerado “...um fenómeno cultural per se.”¹³ Na

¹³ O artigo 2.º da Lei n.º 107/2001 de 10 de Setembro que estabelece as Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural — artigo dedicado ao conceito e âmbito do património cultural — associa, no seu ponto 3, “...os valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade, ou exemplaridade” ao

verdade, nunca o foi em toda a sua evolução desde meados do século XIX. Neste domínio, o valor cultural do fenómeno urbano e a sua patrimonialização são subsidiários da classificação do edificado, na medida em que se concretizam com o somatório dos imóveis classificados e das respectivas Zonas de Protecção.¹⁴

Conceitos como rua, praça, largo ou quarteirão, por exemplo, não fazem parte do léxico da Lei n.º 107/2001 e embora o seu diploma de desenvolvimento mais recente¹⁵ refira jardins, praças e caminhos na especificação do âmbito da classificação cultural, mantém os pressupostos da expressão urbana do regime de protecção que já constavam na lei do património cultural português de 1985, ou seja, o estabelecimento de Zonas de Protecção automáticas ou de ZEP dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

No caso das Zonas de Protecção automáticas, a indiferença relativamente aos elementos de composição da morfologia urbana e à história da sua conformação traduz-se na regra geométrica pura com que estas servidões administrativas são instituídas, isto é, um perímetro de 50 metros em torno dos imóveis ou dos conjuntos edificados. No caso das ZEP, o estabelecimento dos seus perímetros implica uma

“...interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram o património cultural...”. Por sua vez, o artigo 15.º — dedicado à explicitação das categorias de bens —, identifica, para o caso dos bens imóveis, as categorias de monumento, conjunto e sítio sem que estes conceitos sejam definidos em todo o diploma. O urbanismo não é, pois, explicitamente identificado como fenómeno cultural nestes artigos. No entanto, o ponto 8 do artigo 15.º estabelece que a *“...existência das categorias e designações [nele referidas] não prejudica a relevância de outras, designadamente quando previstas no direito internacional”*, admitindo dessa forma a admissibilidade do urbanismo ser considerado como um bem cultural *per se*. Além disso, ainda que de modo impreciso, este diploma contém referências ao urbanismo e à morfologia urbana, como são os casos da identificação da *“...concepção arquitectónica, urbanística e paisagística”* como critérios de apreciação dos bens culturais (artigo 17.º, alínea f) e da consideração de que deverão ser estabelecidas *“...outras formas para assegurar que o património cultural imóvel se torne um elemento potenciador da coerência dos monumentos, conjuntos e sítios que o integram, e da qualidade ambiental e paisagística”* (artigo 44.º, 1), remetendo para o Estado e para as regiões autónomas a iniciativa de ser promovida *“...a adopção de providências tendentes a recuperar e valorizar zonas, centros históricos e outros conjuntos urbanos, aldeias históricas, paisagens, parques, jardins e outros elementos naturais, arquitectónicos ou industriais integrados na paisagem”* (artigo 44.º, 2).

¹⁴ Do ponto de vista legal, estas características da consideração do fenómeno urbano como bem cultural têm antecedentes que remontam à Lei n.º 1700 de 18 de Dezembro de 1924 — lei dedicada à reorganização dos serviços artísticos e arqueológicos —, cujo artigo 50.º dispunha sobre o estabelecimento duma área de protecção em torno dos monumentos, com 50 metros de raio. Importa notar também que esta lei dispunha no ponto 2 do seu artigo 49.º sobre a possibilidade da expropriação para a concretização do desígnio de salvaguarda do património arquitectónico, referindo que o *“...Governo poderá também expropriar [...] quaisquer construções ou instalações que prejudiquem a boa conservação dos monumentos, ofendam ou desvirtuem o seu característico, dentro da zona de protecção fixada para cada um dos imóveis classificados.”*

¹⁵ Decreto-Lei n.º 309/2009, DR n.º 206 I Série (23/10/2009), pp. 7975-87, dedicado ao procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e ao regime jurídico das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.

sensibilidade maior relativamente ao enquadramento urbanístico dos imóveis e podem até incluir zonas *non ædificandi*. Porém, a ocorrência das ZEP é muito inferior à das Zonas de Protecção automática e — dado mais significativo do que as quantidades —, não decorrem necessariamente duma visão urbanisticamente integrada dos imóveis ou dos conjuntos edificados.

De resto, a estrutura social da consciência colectiva do património arquitectónico e urbano assenta na construção e consolidação de uma ideia de identidade nacional histórica em círculos culturais restritos nas primeiras décadas do século XIX, baseada nas evocações históricas e nas qualidades estéticas intrínsecas dalguns monumentos e conjuntos edificados considerados em si mesmos.

A distensão da noção de património no sentido da consideração de áreas urbanas pelo seu conjunto e não pelo subsídio de contextualização de monumentos ou de outras construções consideradas em si mesmas, é um processo que tem as suas primeiras manifestações no final do século XIX com o apreço pelos bairros lisboetas antigos no âmbito de estudos da Orlisipografia.¹⁶ Até então, mesmo nos círculos culturais informais, a expressão urbana da patrimonialização era uma questão subordinada da atenção particular pelos monumentos e traduzia-se nas críticas e nas acções que visavam o seu enobrecimento com o controlo do seu enquadramento estético.

No entanto, no âmbito oficial dos quadros políticos e jurídico-administrativos, a patrimonialização da cidade nunca se libertou verdadeiramente duma visão centrada nos edifícios enquanto objecto cultural e os exemplos que ilustram os paradoxos e as tensões entre os desígnios do desenvolvimento urbano e da salvaguarda patrimonial, constituem uma história paralela à da patrimonialização da cidade. Grande parte das manifestações deste tipo inscrevem-se em círculos culturais restritos e a sua influência na gestão urbana era, quando muito, indirecta.¹⁷

¹⁶ Sobretudo com os estudos de Júlio de Castilho dedicados à história de Lisboa, designadamente a colecção *Lisboa Antiga* dedicada aos bairros antigos da cidade, organizada em tomos relativos ao *Bairro Alto* e aos *Bairros Orientais* e publicada a partir de 1879. As descrições destes conjuntos denotam a sua valorização como unidades morfológicas e, nesse sentido, podem ser consideradas como as primeiras manifestações do interesse particular pela malha urbana enquanto documento histórico da cidade.

¹⁷ São exemplo destas contradições e destas tensões algumas propostas de Sousa Viterbo em 1912 para demolição de bairros de Lisboa, designadamente, Alfama (Cfr. RODRIGUES, 2005:57), depois das lamentações que publicou em 1892 sobre as demolições do Castelo e de troços da muralha de Coimbra dizendo que o “...camartello da civilização, ou antes o camartello do vandalismo, destruíram tudo, e, se não aniquilaram as tradições heróicas pendentes das barbacãs, é que não o poderiam conseguir. O castello, que tantas vezes servira de dique à impetuosa torrente do Islam, foi barbaramente derrubado para, no solo em

Menos conhecidas e merecedoras de mais estudos e de maior divulgação, são as interferências directas que os órgãos da administração central responsáveis pela tutela dos bens culturais exerciam — como continuam a exercer — na elaboração e aprovação de planos urbanísticos. Entre alguns exemplos deste tipo de interferências já divulgados (TOMÉ, 2002) encontra-se um parecer da DGEMN emitido em 1949 ao AGU de Santarém (1947) no qual é feito um conjunto de considerações sobre as incidências das suas propostas em diversos monumentos, concluindo:

- “a) Que o antepiano de urbanização de Santarém seja revisto no sentido de valorizar e desafrontar, tanto quanto possível, os Monumentos Nacionais da cidade;*
- b) Que seja devidamente acautelado o que se projectar em redor dos mesmos, a fim de não prejudicar o seu ambiente próprio;*
- c) Conviria que nos nossos serviços ficasse arquivada uma cópia da planta de urbanização do Plano definitivo.” (in TOMÉ, 2002:185-6)*

O caso deste Antepiano é tanto mais significativo das tensões e dos paradoxos entre os desígnios da salvaguarda patrimonial e do desenvolvimento urbano, quanto mais atenção for dada ao facto do seu enraizamento social, cultural e político ter ocorrido separadamente.

O objecto do planeamento urbanístico

Deste modo, relativamente à consideração urbanística das áreas urbanas antigas e à sobrevalorização de questões estéticas e formais do edificado, importa assinalar, antes de mais, algumas características e algumas diferenças entre os períodos do Estado Novo e do regime democrático.

Antes de mais, o facto de a construção dum quadro jurídico-administrativo específico para o desenvolvimento urbano e regional ter começado na década de 1930. Nesse âmbito, o Decreto-lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1934 criou a figura de PGU e

que elle se alteava, se erguer um templo consagrado á sciencia. E nem isso se realisou. Destruiu-se, mas não se edificou.” (VITERBO, 1892: 292) Como exemplos posteriores, merecem referência as intervenções coordenadas pela DGEMN durante o regime do Estado Novo, dedicadas ao enobrecimento de monumentos e de conjuntos edificados. Este processo foi já amplamente tratado por Maria Baptista Neto (1996), Lúcia Rosas (1996) e por Miguel Tomé (2002), com estudos que detalham as implicações urbanísticas dessas políticas culturais em casos concretos, com a realização de demolições que visavam a criação de vistas desimpedidas ou a correcção de dissonâncias.

estabeleceu a obrigatoriedade da sua elaboração para as sedes dos municípios e para as localidades com mais de 2500 habitantes que tivessem tido um aumento populacional superior a 10% em dois recenseamentos oficiais consecutivos.¹⁸

Para além destes casos, também dispunha que devia ser elaborado para os “...centros urbanos ou zonas de interesse turístico, recreativo, climático, terapêutico, espiritual, histórico ou artístico designados pelo Governo...”¹⁹, facto que denota por si só que as políticas urbanas para as áreas ou núcleos urbanos relativamente aos quais já era reconhecido um valor cultural específico, não se traduziam apenas na instituição da sua defesa estrita ou no controlo de transformações morfológicas, mas antes na sua integração no planeamento do desenvolvimento local e regional.

Em 1944, com o Decreto-Lei n.º 34337 de 27 de Dezembro, foi criada a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização (DGSU) com o objectivo específico de concentrar num único órgão da Administração Central todos os serviços relativos aos processos de urbanização, de edificação e de construção e manutenção de redes infra-estruturais. Como referia este diploma, a DGSU compreendia, como serviços centrais, “...uma repartição de estudos de urbanização, uma repartição de abastecimentos de água e saneamento, uma repartição de melhoramentos urbanos, uma repartição de melhoramentos rurais...” e como serviço externos, “...quatro direcções, com sedes, respectivamente, no Pôrto, Coimbra, Lisboa e Évora.”²⁰ Os seus atributos não eram apenas relativos, pois, à coordenação dos melhoramentos urbanos e rurais, isto é, à requalificação dos núcleos urbanos existentes, mas a todas as questões implicadas na orientação do desenvolvimento urbano e regional.

De facto, apesar das particularidades de cada núcleo urbano e das convicções de cada autor, a globalidade dos planos elaborados até ao final da década de 1960 continha propostas que visavam a integração formal e funcional da cidade existente nos processos de desenvolvimento urbano. A esse respeito, importa notar que independentemente das suas expressões formais, tanto as propostas que implicavam processos de renovação urbana, como as que se dedicavam à disciplina urbanística dos

¹⁸ De acordo com o disposto nos artigos 1.º e 2.º, respectivamente.

¹⁹ Alínea b) do artigo 2.º

²⁰ Artigo 2.º

processos de expansão, o planeamento das transformações da cidade existente eram sempre objecto de desenho urbano.

A morfologia urbana era, pois, entendida como um objecto central dos instrumentos de gestão urbanística, no sentido em que a mediação dos processos de renovação e expansão urbana não era dissociada da determinação clara das suas bases morfológicas. As abordagens urbanísticas, essencialmente constituídas pela definição de zonamentos funcionais e pelas prescrições normativas de índices e parâmetros topológicos elementares, dizem respeito a um tipo de práticas que só começou a vulgarizar-se a partir da década de 1970.

Outra característica de grande parte dos planos urbanísticos deste período consistia na conformação dum centro cívico que, como tal, devia traduzir-se na conformação duma centralidade dotada de equipamentos públicos a construir de raiz ou a instalar com a reabilitação de edifícios existentes. Dos pontos de vista sociológico e económico, o resultado destas transformações traduziu-se de facto na afirmação dum *cuore urbano* que perdurou até hoje e que conjuga a representação do valor cultural atribuído às áreas antigas, com a presença dominante de usos terciários.

Uma última característica de muitos planos deste período era a atenção dada à identificação e quantificação das necessidades de expansão urbana, bem como à determinação do seu alcance temporal. Do ponto de vista morfológico, este cuidado espelhava a preocupação do aparelho do Estado em controlar o desenvolvimento urbano com a identificação clara dos perímetros urbanos e das áreas reservadas para futuras expansões.²¹ Do ponto de vista das práticas urbanísticas propriamente ditas, reflectia o princípio de se controlar a transformação dos núcleos urbanos de modo a manter a sua compacidade ou, pelo menos, de não criar bases de desenvolvimento que se traduzissem em crescimentos dispersos e incaracterísticos.

Os exemplos destas características são diversos, mas dada a importância e o significado das articulações e desarticulações que se foram jogando até hoje entre a salvaguarda

²¹ A apreciação e aprovação dos planos era um processo lento coordenado pela DGSU e submetidos ao parecer de vários organismos da Administração Central que entendesse consultar, como, por exemplo, a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais. A DGSU reservava-se o direito de remeter os planos à sua origem para serem reformulados e só com o seu parecer favorável eram submetidos ao parecer final do Conselho Superior de Obras Públicas (CSOP). *Vide* (LÔBO, 1995: 37-49)

patrimonial e o desenvolvimento urbano, merecem referência a título ilustrativo alguns casos concretos.

Os planos coordenados por João António de Aguiar assentavam, regra geral, na integração regional de cada núcleo urbano e na permeabilização da cidade existente para promover a sua vitalidade e sustentar o seu desenvolvimento. Essas áreas não eram, pois, consagradas à função de representação patrimonial e desse modo consideradas à margem doutras questões fundamentais para qualificar a cidade existente, nomeadamente a reabilitação ou a realização de redes de infra-estruturas que garantissem o seu desempenho funcional com a fluidez das suas artérias. Neste sentido, importa sobrelevar o facto de os propósitos de João António de Aguiar para a globalidade da cidade existente e para as áreas urbanas antigas em particular, não se limitarem ao reconhecimento social e político do valor cultural do património arquitectónico e urbano, como um fim em si mesmo.

Independentemente da expressão física das operações de renovação urbana que os seus planos implicavam, o objectivo das demolições era, por regra, o de garantir o funcionamento do conjunto da cidade e não o desafrontamento ou embelezamento do património arquitectónico monumental. Ao contrário, esse tipo de visões e de práticas enfocadas na representação cultural de objectos arquitectónicos excepcionais ou de áreas urbanas antigas constituíam algumas das orientações dos órgãos do Estado que tutelavam os bens culturais. Aliás, como observou Miguel Tomé (2002:166) em relação a este período, o *“...critério que aceitava a demolição de grupos de edifícios para desafrontar monumentos encontrava-se na base da maioria dos projectos elaborados nestes anos.”*



Figura 7

Anteplano de Urbanização de Viseu, Planta de Urbanização, João António de Aguiar, 1950.

“A Cidade de Viseu é, pelo número de estradas que nela se iniciam e pela Estrada Nacional n.º 2 que a atravessa um nó rodoviário muito importante. [...]

O tráfego interurbano ao qual se junta o da própria Cidade de Viseu e o que a procura é intensíssimo. E como ele converge no núcleo central da Cidade, nota-se congestionamento que prejudica não só o tráfego interurbano como o intra-urbano. [...]

Não sendo fácil manter o trânsito através da Cidade de Viseu, cujas ruas não oferecem possibilidades de alargamento pelo elevado valor das construções que as marginam e pelos numerosos cruzamentos que apresentam, a mais conveniente solução consiste em desviar para uma Periférica da Cidade, o trânsito interurbano.

Esta periférica foi traçada de acordo com a Junta Autónoma de Estradas e de modo a limitar terrenos para a expansão de Viseu.

Cruzar-se-á com as seis penetrações intra-urbanas existentes originando um esquema de Cidade tipo radial cêntrica. [...]

As comunicações intra-urbanas, isto é, as penetrações da Cidade, serão estabelecidas de modo a atingir-se o centro cívico (Praça da República e rua próximas) onde se encontram o comércio e principalmente instalações oficiais, colectivas e de interesse histórico e turístico.”

(AGU Viseu, Memória Descritiva e Justificativa, 1950:105-7)

Para Margarida Sousa Lôbo (1995: 220), o modo como o património arquitectónico e urbano era considerado nalguns planos de João António de Aguiar inscreve-se num tipo de abordagens que, *“...reconhecendo ou prevendo a decadência e o desaparecimento da cidade antiga, se propõe conservá-la em casos precisos e limitados.”* No entanto, as propostas deste arquitecto — profundamente renovadoras, como eram as do AU de Faro (1963), ou contidas, como no caso do referido AGU de Santarém (1947) — não reflectiam uma visão ensimesmada do valor cultural dalguns dos monumentos da cidade, em detrimento do valor de todo o conjunto urbano ou de algumas unidades que compõem a sua morfologia. Aliás, em relação a este último aspecto, são particularmente relevantes as considerações que ele faz sobre a influência das muralhas de Santarém na conformação da malha urbana, aquando da identificação dos valores culturais da cidade e das suas mais-valias económicas.

A esse propósito, ele observa que o *“...trânsito de veículos através das ruas desta zona da cidade não pode deixar de fazer-se”* porque a *“...economia da cidade muito se ressentiria se não fosse permitido o acesso de veículos nesta zona. Sabe-se que há muitas excursões a Santarém com o fim de visitar os seus Miradouros e os seus monumentos.”* (AGU Santarém, 1947:72) Mais adiante, na exposição das propostas do plano, explica que tornando-se *“...impossível o alargamento das ruas existentes no núcleo central da cidade, porque iria atingir edifícios particulares de grande valor material, edifícios de valor histórico ou de interesse público, e sendo indispensável manter o trânsito de veículos dentro deste núcleo procurou-se abrir novos arruamentos que funcionalmente substituam os actuais dando acesso aos pontos obrigatórios de turismo e de interesse arquitectónico e público.* (AGU Santarém, 1947:181)

O AGU de Viseu (1950) também foi coordenado por João António de Aguiar e é igualmente exemplar das diferenças entre os propósitos ensimesmados da salvaguarda patrimonial e a necessária abrangência formal e funcional que o planeamento do desenvolvimento urbano deve observar. Na sua memória descritiva são feitos vários apontamentos pertinentes sobre a clarificação e a valorização do centro e sobre a permeabilização da cidade existente para promover a sua integração regional.⁶²

Também coordenados por João António de Aguiar, tanto o AGU de Castelo Branco (1945), como o referido AGU de Faro (1963), continham zonas de reserva destinadas ao crescimento da cidade que eram pensadas como um forma de garantir que seu

⁶² Veja-se a este respeito a Figura 7 e os extractos da Memória Descritiva e Justificativa que inseri na sua legenda.

crescimento fosse contínuo e compacto. A memória descritiva do primeiro descreve esta zona de reserva como sendo “...constituída pelos terrenos compreendidos entre a Rua periférica da cidade e uma linha paralela traçada a 1.000 metros de distância” e destina-a “...à futura expansão da cidade...” (AGU Castelo Branco, Memória Descritiva e Justificativa, 1945: 44). Por seu lado, a memória descritiva do segundo refere que as “...áreas integradas no perímetro urbano que não sejam solicitadas para a expansão da cidade prevista nesta Revisão, constituem uma reserva para o futuro desenvolvimento da cidade. A ocupação permitida nestes terrenos é a agrícola, não sendo de admitir neles qualquer tipo de construção.” (AGU Faro – Revisão, Memória Descritiva e Justificativa, 1963:24)

No caso do AU de Bragança (1947), coordenado por Januário Godinho, além de serem estabelecidas “...zonas de reserva e protecção da cidade...” com o mesmo objectivo de controlar a forma de crescimento urbano, são relevantes as referências ao desenvolvimento da cidade com a conformação dum “...novo centro cívico no vértice dos dois ramos que formam a cidade...” e com a criação duma “...grande extensão residencial económica que a pouco e pouco possa substituir ou aliviar na medida do possível os bairros mais concentrados e pobres da cidade”. (AU de Bragança, Relatório, 1947:27)

Dos pontos de vista morfológico e funcional, uma das particularidades de Bragança reside no facto das áreas urbanas antigas – identificadas neste Antepiano como *Castelo, Governo Civil e Centro Antigo* (AU Bragança, Relatório, 1947:55) e que correspondem à área que é considerada pelo município como *zona histórica* desde 1985 (RSRZH Bragança, 1985) – constituírem hoje uma parte excêntrica e marginal da cidade. Parafraseando Nuno Portas (2002:17), é um daqueles casos em que o centro histórico tem pouco de centro e que dificilmente terá, dadas as características geomorfológicas do sector nascente da cidade e dado o facto de o seu desenvolvimento ao longo da segunda metade do século XX se ter processado no sentido dos quadrantes norte, sul e poente, reflectindo a implantação das redes de comunicações regionais.

Estas foram, aliás, algumas das razões pelas quais este antepiano assentou o desenvolvimento da cidade em torno da colina do antigo Forte S. João de Deus, a poente da zona histórica. Embora não se tenham constituído como instrumentos com eficácia legal, algumas das iniciativas de planeamento que lhe sucederam até à



Figura 8 Antepiano de Urbanização de Bragança, Planta de Urbanização, Januário Godinho, 1947. Legenda: 1 - Castelo, 2 - Governo Civil, 3 - Centro Antigo, 4 - Museu do Abade Baçal, 5 - Rio Fervença, 6 - Sé e Liceu, 7 - Paço Episcopal, 8 - Correios e Telégrafos, 9 - Centro Novo Sul, 10 - Praça Nova, Tribunal, 11 - Centro Novo, Norte, 12 - Culto Católico, 13 - Avenida do Sabor, 14 - Seminário, 15 - Circunvalação, 16 - Obras Públicas, 17 - Matadouro Circunvalação, 18 - Centro Novo, Norte, 19 - Centro Militar, 20 - Praça do Quartel, 21 - Cadeia Civil, 22 - Hospital Distrital, 23 - Reserva Residencial Rica, 24/25 - Jardim Miradouro, 26/27 - Bairro Velho do Loreto, 28 - Entrada Sul da Cidade, 29 - Nova Estação do Caminho de Ferro, 30 - Praça Nova do Loreto, 31-34 - Bairro Novo do Loreto, 35 - Industrial e Comercial, 36 - Bairro Novo do Loreto, 37 - Jardim Escola, 38/39 - Bairro Novo do Loreto, 40 - Desportos, 41 - Estrada de Turismo. (Obs: Legenda feita a partir do Projecto para o Regulamento das Zonas, Adelino Gonçalves, 2010).

elaboração e publicação do PDM em 1995, seguiram esta lógica de organização do desenvolvimento da cidade e serviram de base para a gestão urbanística da Câmara Municipal de Bragança.⁶³ Como resultado, o desenvolvimento da cidade ao longo das últimas cinco décadas traduziu-se na conformação duma centralidade que não coincide com as áreas urbanas mais antigas e na progressiva marginalização física e funcional destas últimas. Depois de se ter tornado evidente que a sujeição desta área a uma “especialização patrimonial” não a integrou no desenvolvimento de Bragança com benefícios próprios, restará identificar a natureza das transformações a que deve ser sujeita e implementá-las com a articulação dos diversos níveis e instrumentos de planeamento municipal.⁶⁴

Relativamente ao carácter que os planos urbanísticos deviam assumir em função do crescimento espectacular e das necessidades de expansão para um determinado período, são significativas as considerações feitas nos relatórios do AU de Ponte da Barca (1952) — também coordenado por Januário Godinho — e da remodelação do AU de Guimarães em 1953, coordenada pelo casal Maria José e David Moreira da Silva.

No primeiro, observava-se que uma *“...Vila que em vinte anos aumentou a sua população com 485 indivíduos de ambos os sexos e construíram no mesmo período de tempo dez casas, ou seja a média de 24,2 indivíduos por ano e 0,5 casas, é, evidentemente um daqueles casos onde a urbanização não deverá exceder a meia dúzia de conselhos plenos de singeleza e bom senso.”* (AU Ponte da Barca, Relatório, 1952:36) Neste caso, assim como na maioria dos núcleos urbanos do

⁶³ Nomeadamente, os trabalhos coordenados por Viana de Lima para um Antepiano de Urbanização na década de 1960 (AU BRAGANÇA – Est., 1963) e pela PROFABRIL – Centro de Projectos S.A.R.L. para um Plano Geral de Urbanização no início da década de 1970.

⁶⁴ A este respeito é importante notar que no decurso dum processo de planeamento urbanístico continuado e com diferentes expressões territoriais, a cidade de Bragança aprovou nos anos mais recentes um Plano de Urbanização (2009) e a primeira revisão do seu PDM (2010). Iniciado em 1947 com o AU coordenado por Januário Godinho, seguiram-se as iniciativas antes referidas para um novo Antepiano de Urbanização na década de 1960 e um Plano Geral de Urbanização na década de 1970, até que na década de 1990 foram elaborados instrumentos atinentes à globalidade do território municipal — Plano Estratégico e PDM, em 1995 — e um PP especificamente dedicado à zona histórica em 2007. Embora o PU e o PDM sejam os instrumentos que em tese se adequam melhor à estruturação do desenvolvimento integrado das áreas urbanas antigas enquadrando as acções que visam a sua reabilitação e/ou a sua revitalização, nenhum deles é claro relativamente à sua promoção e à canalização de investimentos privados. O PDM revisto limita-se a identificar, grosso modo, a obrigatoriedade da observância dos instrumentos de gestão territorial nelas aplicáveis e em vigor, nomeadamente o PU e o PP. Por seu lado, o PU apenas dá conta da vigência de um dos dois PP da zona histórica e estabelece de forma sintética as condicionantes a serem observadas até à elaboração do outro, nomeadamente com a identificação de usos preferenciais — habitação, comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a habitação (art.º 49, 1, c) — e de características formais e estéticas a serem observadas nas intervenções no edificado (art.º 49, 1, d). Acresce, como sinal da falta do reforço de estratégias que visem a integração desta área no desenvolvimento da cidade, o facto do sistema de execução previsto para o PP da zona histórica assentar em operações urbanísticas individuais com o sistema de compensação, ou seja, com o pagamento de taxas municipais (art.º 50, a).

interior do país e de todos aqueles onde os movimentos migratórios se traduziam na perda de população ou no abrandamento do crescimento demográfico, a natureza dos planos urbanísticos não radicava na integração das urbanizações existentes nos processos de expansão, mas sobretudo na sua integração regional e na determinação de características morfológicas desses núcleos e, com esse fim, no condicionamento das intervenções directas ao nível do edificado e do sistema de espaços públicos, fosse por via da transformação do existente, fosse pela sua criação de raiz.

No caso de Guimarães, são especialmente relevantes as considerações feitas pelos autores relativamente à importância de planejar todo o território municipal e não apenas a área de crescimento expectável para um determinado período temporal. As razões por eles apontadas decorrem do entendimento que faziam do facto do planeamento urbanístico tanto comportar vectores formais que têm uma expressão territorial limitada, ou delimitável – a morfologia urbana e o edificado –, como vectores funcionais cuja expressão territorial é indeterminável.

Neste sentido, aludiam à falibilidade do cálculo de probabilidades para determinar as variações demográficas e à imprevisibilidade do ritmo de desenvolvimento urbano, para justificar a insustentabilidade da predeterminação dum perímetro urbano, fosse por defeito ou por excesso. Além disso, consideravam também que quanto mais restrita fosse a área urbanizável, mais exposta ficaria a periferia a ocupações desordenadas se estas não fossem providas de directrizes claras e mais carente se tornaria da implementação de medidas discricionárias que anulassem o direito de construir.

A este respeito, os autores diziam que o “...facto de se prever uma urbanização em grande escala, por toda a área da planta, não significa, quanto a nós, que a sua execução tenha de ser feita em flagrante desacordo, para mais ou para menos, com as possibilidades ou exigências da população; mas pode ter a vantagem de evitar que se edifiquem construções em muitos terrenos por onde mais tarde possa vir a ser necessário passar com arruamentos, como tantas vezes se tem visto, vantagem que, só por si, justificaria a elaboração obrigatória dos planos gerais de urbanização como medida económica e abrangendo, em linhas gerais, que não em pormenor, as mais largas áreas possível em torno das aglomerações existentes.”

(AU Guimarães – Aditamento, Relatório, 1953:16-7)

Deste modo, davam corpo à influência que Etienne de Gröer exerceu no urbanismo português a partir da década de 1940 (LÔBO, 1995:75), adoptando alguns princípios

disciplinares que o urbanista francês advogava⁶⁵ e que já tinha expressado nos primeiros planos que coordenou, nomeadamente no *Plan d'Aménagement, d'Extension et d'Embellissement de la Ville de Coimbra* (1940) no qual colaboraram e em cujo relatório era dito:

On constate toujours au cour de l'étude d'un plan d'aménagement, que les limites administratives d'une ville ne coïncident jamais avec les limites rationnelles du plan. C'est pour cela que, dans notre projet, nous n'avons pas tenu compte des limites administratives et les avons dépassées. Il faudrait; en réalité, étudier non pas la ville, mais plutôt toute la région économique qui gravite autour d'elle, comme autour d'un centre d'attraction, et qui en dépend. Mais pour une région aussi, les limites sont difficiles à déterminer, car les régions économiques voisines se touchent et se pénètrent, ce qui entraîne l'étude du territoire du pays tout entier. (PAEE Coimbra, Rapport General, 1940:16)

A integração da salvaguarda do património urbano no planeamento urbanístico: 1940 - 1970

As descrições da primeira geração de planos urbanísticos elaborados entre as décadas de 1940 e 1970 dão conta que o desígnio da salvaguarda patrimonial não constituía um factor ou argumento inibidor de propostas de transformação da cidade existente e da sua integração no planeamento do desenvolvimento local e regional. Como comecei por referir no início deste capítulo, a salvaguarda dos valores culturais representados pelas áreas urbanas antigas constituía um pressuposto legal na elaboração destes planos urbanísticos. No entanto, mesmo tendo em conta que esta questão variava em função das convicções dos autores e das particularidades de cada núcleo, em caso algum estas áreas eram deixadas a si mesmas aos jogos de tensões e de conflitos que nelas se geram com naturalidade, sem projectar qualquer transformação da sua morfologia ou do seu edificado.

Depois de ultrapassadas algumas vicissitudes que explicam a delonga entre a publicação do Decreto-lei n.º 24802 e a elaboração de planos urbanísticos (LÔBO, 1995:35,

⁶⁵ A este respeito, é importante notar que logo na sua participação no primeiro volume do Boletim da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, Etienne de Gröer (1945) publicou um longo artigo com um registo didáctico no qual dava conta da necessidade de integrar o planeamento urbanístico dos núcleos urbanos no planeamento regional e nacional.

46), e depois de feitas algumas alterações ao respectivo quadro jurídico⁶⁶, tinham tido aprovação ministerial 223 planos no final de 1960, 154 dos quais com aprovação condicionada (LÔBO, 1995:279-85).

As abordagens então feitas à questão da salvaguarda do património arquitectónico e urbano e à sua integração no planeamento urbanístico, seguiram essencialmente dois grupos de visões ou de tendências: uma delas, caracterizada pela restrição do pendor conservador e proteccionista da salvaguarda patrimonial aos edifícios ou conjuntos edificados emblemáticos, quer pela sua importância histórica, quer pelas qualidades arquitectónicas e estéticas que reuniam e representavam um determinado estilo ou determinadas características vernaculares; outra, caracterizada por procurar conservar o carácter pitoresco de unidades da morfologia urbana ou, de forma extensiva, de todo o conjunto das áreas urbanas mais antigas.

Na maioria dos casos, a salvaguarda patrimonial assentava no primeiro destes dois grupos de abordagens e limitava-se, por isso, a integrar nos planos urbanísticos a protecção conferida legalmente aos imóveis classificados e a estender os mesmos princípios de protecção às suas envolventes.⁶⁷

⁶⁶ Designadamente as que foram introduzidas: a) com o Decreto-Lei n.º 33921 de 5 de Dezembro de 1944 e fraccionaram o objecto e incidência territorial dos planos, ao dispor sobre Planos Gerais de Urbanização e Expansão e Planos Parciais de Urbanização, configurando estes últimos como estudos transitórios que vigorariam até à aprovação do Plano Geral; b) e com o Decreto-Lei n.º 35931 de 14 de Novembro de 1946, que estabeleceu a figura de Anteplano como estudo urbano menos desenvolvido, mas igualmente definidor das opções urbanísticas a consagrar no Plano Geral de Urbanização.

⁶⁷ A este respeito, importa notar que a extensão da protecção dos imóveis tinha sido instituída em 1924 com a Lei n.º 1700, de 18 de Dezembro, cujos artigos 49.º e 50.º dispunham sobre zonas de protecção num raio de 50 metros em torno dos imóveis classificados para regular as operações urbanísticas no seu interior, bem como para instituir o direito de expropriação por parte do Governo. Ainda antes da criação da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização em 1944, este mesmo regime de protecção cultural centrado na classificação do edificado e no condicionamento de transformações dos imóveis classificados e das suas envolventes, foi seguido por dois diplomas do Ministério das Obras Públicas em 1932. O primeiro deles — o Decreto n.º 20985 de 7 de Março, dedicado à reorganização do Serviço de Belas Artes — reproduzia as disposições constantes nos artigos 49.º e 50.º da Lei n.º 1700. O segundo — o Decreto n.º 21875 de 18 de Novembro — começava por referir no seu preâmbulo que o “...valor e a beleza arquitectónica de um grande edifício ou de um monumento artístico não provêm somente da harmonia das suas proporções, da elegância das suas linhas, do arrojo da sua concepção, da riqueza ou bom gosto dos seus materiais; resultam ainda, e por vezes muitíssimo, do ambiente em que o edifício vive, da moldura em que o enquadra o conjunto de edificações que o cercam.” Neste sentido, o seu artigo 1.º instituiu a possibilidade do Governo “...estabelecer zonas de protecção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico” e dispunha sobre a possibilidade de serem fixadas áreas *non ædificandi* no interior das zonas de protecção, no artigo 4.º. Numa manifestação clara de articulação jurídico-administrativa entre a salvaguarda patrimonial e o controlo do desenvolvimento urbano, o artigo 8.º deste segundo diploma estabelecia que a construção de novos edifícios do Estado devia subordinar-se “...aos planos de urbanização estabelecidos pelos municípios ou pela Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, nos termos do Decreto n.º 21687, de 19 de Setembro de 1932.” Neste mesmo artigo era ainda referido que se houvesse “...vantagem em alterar esses planos com a construção projectada [poderia] a entidade encarregada da construção propor as alterações que [julgasse] convenientes ao respectivo município ou à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais...”.

No entanto, mesmo nestes casos, a abordagem à salvaguarda do património edificado não era dissociada do planeamento das transformações que se entendia serem as necessárias para dar corpo a um desenvolvimento urbano espectável ou desejável. Mesmo no caso de núcleos urbanos em que se considerava que esse desenvolvimento seria inexpressivo, como o de Ponte da Barca, que referi antes, a protecção e a valorização das características morfológicas dos aglomerados ou do património edificado, classificado ou não, eram enquadradas nas propostas ou programas de requalificação e redesenho do sistema de espaço público e das redes de infra-estruturas. No extremo oposto do enquadramento da salvaguarda do património edificado no âmbito das transformações urbanas expectáveis e desejáveis, situam-se alguns planos coordenados por João António de Aguiar que já referi, nomeadamente o AU de Faro (1963) e o AGU de Castelo Branco (1945).

No outro grupo de abordagens inscrevem-se os trabalhos coordenados por Etienne de Gröer, Raul Lino, Januário Godinho ou pelo casal Moreira da Silva. As propostas concretas de articulação entre a salvaguarda patrimonial e o desenvolvimento urbano variavam e foram poucos os planos em que não eram contempladas transformações físicas significativas ou proposta a clarificação da organização funcional das áreas urbanas antigas.

Destes, um dos mais contidos foi o AU da Cidade de Tavira (1948), em cuja memória descritiva Raul Lino começava precisamente por dar conta da singeleza das suas propostas e por identificar o desvio da Estrada Nacional n.º 78 — actual Estrada Nacional n.º 125 —, como uma das transformações necessárias mais significativas. No entanto, as razões desse comedimento não se deviam ao respeito pelos valores turísticos e históricos do aglomerado, mas sobretudo à manifesta falta de sinais de desenvolvimento que, nas palavras de Raul Lino, tinham como “...*sintoma significativo...*”, o facto de não se construir uma “...*casa de habitação, vivenda familiar isolada, de certa importância de custo e acabamento, há já mais de dez anos.*” (AU Tavira, Memória Descritiva, 1948:2)

As abordagens mais consistentes na identificação e integração do objecto da salvaguarda patrimonial no planeamento urbanístico quando este tem uma escala e complexidade urbana, foram as que Etienne de Gröer desenvolveu em alguns dos planos que coordenou nas décadas de 1940 e 1950, nomeadamente nos de Coimbra (1940), Beja (1944), Braga (1944) e Évora (1945). Além dessa expressão prática, as suas

abordagens também ficaram registadas em contributos teóricos e didácticos nos quais deu conta dos seus princípios, nomeadamente no artigo *Introdução ao Urbanismo* (GRÖER, 1945), no qual sistematizou a problemática do “arranjo da parte existente da cidade” e tipificou as transformações e estratégias necessárias para concretizar esse desígnio.

A salvaguarda do património arquitectónico das áreas urbanas antigas e dos valores estéticos e históricos que estas representavam enquanto conjuntos urbanos, era uma questão que lhe merecia uma atenção particular e à qual atribuía um cuidado especial.⁶⁸ No entanto, não a dissociava do planeamento de vectores importantes da qualificação e do desenvolvimento urbano, nomeadamente a melhoria das condições de habitabilidade e do tráfego no “*velho centro das cidades*” (GRÖER, 1945:48), bem como a integração destas áreas nas dinâmicas de desenvolvimentos local e regional.

Assim, com esse sentido do planeamento integrado da cidade antiga e para observar tanto as problemáticas do desígnio da salvaguarda patrimonial, como as do desenvolvimento urbano, Etienne de Gröer relevava a necessidade de serem implementadas estratégias e acções cujo planeamento e execução implicava áreas de intervenção com diferentes expressões espaciais e temporais.

Relativamente à melhoria das condições de habitabilidade, considerava que se tratava duma questão que não podia ser resolvida de forma célere e edifício a edifício, nem mesmo observando os padrões de higiene normais de forma acrítica. Além disso, partindo da percepção que tinha da ordem de grandeza das necessidades de intervenção na globalidade dos núcleos urbanos portugueses, não só considerava que as câmaras municipais não conseguiriam suportar o encargo financeiro dos processos de requalificação, como afirmava que, caso conseguissem, desfigurariam a cidade antiga e tirar-lhe-iam “...o seu carácter e valor artístico” (GRÖER, 1945:48), se o tivesse.

Além deste aspecto financeiro, também alertava para o facto de a transformação do edificado — fosse ela feita com a reabilitação do existente ou com a sua renovação — não dever ser dissociada das alterações dos usos do solo que esse *upgrade* podia promover e das suas implicações ao nível das cargas urbanísticas. Por isso chamava a atenção para “...o que correntemente se vê: para facilitar a circulação, alarga-se a rua, mas permite-se depois que nela se construam edifícios mais altos que os que se acabaram de demolir.

⁶⁸ Importa ter em conta que quase todos os núcleos que foram objecto das suas propostas de planeamento, tinham e têm um valor histórico nacional emblemático e que eram considerados como tal pelo Estado Novo.

A circulação aumenta, pois, em proporção e volta a ser tão difícil como antes da operação.”
(GRÖER, 1945:49)

Precisamente em relação à permeabilização da cidade antiga e à sua integração funcional no desenvolvimento urbano, procurava demonstrar que se tratava duma questão que não se resolvia apenas com o alargamento de arruamentos e dizia respeito, antes de mais, ao ordenamento de todo o sistema de tráfego urbano e à realização de infra-estruturas de circulação alternativas e complementares que esbatessem o tráfego de atravessamento. (GRÖER, 1945:49)

O plano devia ser, pois, o instrumento que devia mediar a transformação da cidade existente e o seu desenvolvimento. Embora não o referisse de forma explícita, Etienne de Gröer estabelecia uma diferença metodológica entre o que era da ordem das intervenções directas, mediadas pelo projecto, e o que era da ordem do planeamento e as devia sistematizar a montante. Com este tipo de considerações, Etienne de Gröer aproximava-se de sobremaneira das teorias seminais que Gustavo Giovannoni (1913; 1931) desenvolveu em torno do conceito de *diradamento* e em torno da integração da cidade velha no processo de criação dos sistemas urbanos *cinemáticos* e policêntricos do futuro. Embora o urbanista francês não cite Giovannoni nos seus textos, as semelhanças são evidentes, sobretudo no que diz respeito à sistematização de intervenções directas com o objectivo de salubrificar e permeabilizar a cidade antiga.

Por razões de ordem prática, estética e financeira, Etienne de Gröer defendia, como Giovannoni, que as operações de reabilitação e de renovação deviam ser pontuais e criteriosas, em detrimento da implementação de operações de grande escala, quer dissessem respeito a uma acção unitária, como a abertura dum arruamento novo ou o alargamento dum arruamento, quer adquirissem essa expressão com a sucessão de intervenções pontuais.

Em qualquer caso, de acordo com o princípio de que “...na cidade antiga, o urbanista não indica senão o mínimo de demolições a fazer” (GRÖER, 1945:48), as estratégias que propunha para dar resposta a estes dois níveis de transformação da cidade existente ilustram bem a sua sensibilidade relativamente ao valor cultural representado pelas áreas urbanas antigas.

Para salubrificar o edificado habitacional, por exemplo, considerava que a estratégia mais eficaz passava por desafogar o interior dos quarteirões e demolir as ampliações

que ao longo do tempo foram obstruindo a sua iluminação e a sua ventilação. Assim, desviando o sentido crítico das condições de habitabilidade do edificado propriamente dito, para o domínio privado da sua envolvente, defendia o domínio público das unidades da morfologia urbana antiga.

Observando os mesmos princípios de contenção e moderação, considerava que quando não existissem alternativas aos esventramentos ou ao alargamento de ruas para melhorar as condições de circulação, defendia que essas operações deviam incidir nas áreas menos densas e, no segundo caso, que deviam recair apenas sobre um dos lados das ruas e que esse devia ser o que implicasse o sacrifício de menos “...construções importantes e bonitas” (GRÖER, 1945:48).

Relativamente aos espaços verdes e, de um modo geral, às áreas não edificadas, começava por salientar a importância da sua existência por razões de saúde pública e a necessidade de as ampliar ou de aumentar o seu número. Com o mesmo registo de contenção e moderação na transformação física da cidade antiga e em virtude do dever de respeitar e manter os valores estéticos e históricos, relevava a facilidade de assegurar a permanência dos jardins existentes com a promulgação e vigência de regulamentos administrativos, bem como a possibilidade de ampliar alguns deles com a sua associação ou com demolições pontuais e pouco expressivas.

No caso particular da Baixa Pombalina, a consideração urbanística que mereceu no âmbito no Plano Director de Urbanização Lisboa (1946-1948), traduzia-se na introdução de alterações significativas do edificado, mas a sua visão ultrapassava o domínio restrito da reabilitação arquitectónica. Na verdade, as suas propostas visavam, em termos gerais, a adequação funcional da estrutura urbana e do edificado às novas exigências da vida urbana, designadamente no que diz respeito à salubrificação dos quarteirões, à carga de uso pedonal dos arruamentos e à circulação e estacionamento automóvel.

Em termos sintéticos, as transformações mais expressivas que propunha traduziam-se no rasgamento do saguão dos quarteirões no sentido longitudinal e na criação de galerias públicas ao longo do piso térreo dos lados maiores, com a supressão de área ao longo de todo o piso térreo. No primeiro caso, a libertação do interior dos quarteirões permitiria criar espaços para arrumos e armazenamento, bem como provê-los de estacionamento próprio. No segundo caso, a criação das galerias relacionava-se com o

reperfilamento de arruamentos com a supressão dos passeios e o alargamento das faixas de rodagem.⁶⁹

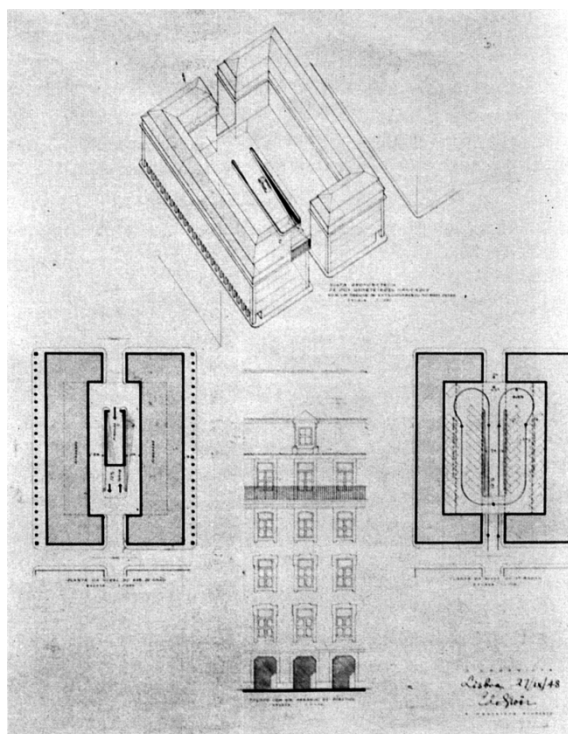


Figura 9 Etienne de Gröer, Plano Director de Urbanização de Lisboa. Saneamento dos bairros e melhoria da circulação da Baixa Pombalina, 1948. Margarida Sousa Lôbo (1995:97)

Como já observou Walter Rossa (2008:32) a respeito deste caso, as propostas de Etienne de Gröer não visavam uma renovação com transformações radicais do plano pombalino⁷⁰, mas sim “...potenciar as suas características urbanas, sendo para tal necessário intervir – corrigindo – à luz daquilo que então eram consideradas necessidades prementes (higiene, mobilidade, etc.).”

Ainda que a maior expressão física das transformações que propunha decorressem da resolução dos problemas de tráfego e de estacionamento, não se tratava duma

⁶⁹ Esta solução já tinha sido descrita por Etienne de Gröer em jeito de princípio genérico para a melhoria das condições de circulação na cidade antiga, no artigo *Introdução ao Urbanismo* ao qual tenho vindo a aludir. Na parte dedicada ao “Arranjo da parte existente da cidade”, dizia que o “... [urbanista] indica, em certos locais, a colocação dos passeios sob arcadas ou pórticos, no rés-do-chão das casas, de forma a dar ao leito da rua a maior largura possível, sem que para isto se faça qualquer demolição importante.” (GRÖER, 1945:48)

⁷⁰ À luz dos conceitos actuais relativos às tensões entre a transformação e a salvaguarda do património edificado, a concretização das propostas de Etienne de Gröer resultariam em operações de “fachadismo”. No entanto, importa notar que o urbanista francês não atribuía o mesmo valor cultural que hoje é atribuído às tipologias arquitectónicas ou aos sistemas construtivos originais. Na verdade, o bem cultural que o urbanista francês reconhecia neste caso — de forma precoce, como observou Walter Rossa (2008:31-2) —, era acima de tudo o património urbanístico constituído pelo plano pombalino. Neste sentido, não defendia uma preservação integral deste conjunto urbano, mas tão só manter as suas características estruturantes: a malha urbana, a volumetria dos bairros e o desenho das suas fachadas.

abordagem urbanística que considerasse essa questão de forma isolada e em detrimento da salvaguarda do bem cultural constituído pela Baixa Pombalina. Na verdade, Etienne de Gröer pretendia integrá-la no desenvolvimento urbano de Lisboa e procurava garantir que não se agravasse a sua segregação.

Neste sentido, as propostas de transformação dos quarteirões estavam integradas no reordenamento dos sistemas de mobilidade, quer na Baixa Pombalina, quer nas suas áreas de influência ou em áreas próximas. Como apontou Margarida Sousa Lôbo (1993:96), algumas dessas propostas “...foram ultrapassadas ou esquecidas, como a [...] via de túneis, contornando a Baixa Pombalina...”. De qualquer forma, traduzem bem a intenção de conjugar a permeabilização da Baixa Pombalina e o seu funcionamento cómodo, com o esbatimento e o desvio do tráfego de atravessamento.

Este caso exemplifica, pois, o entendimento que Etienne de Gröer fazia do funcionamento da cidade enquanto organismo unitário que, por essa mesma razão, requeria um planeamento integrado da cidade existente.

Estranhamente, para a requalificação de áreas urbanas antigas que considerava que não tinham “valor artístico”, propunha uma estratégia que se afasta do entendimento do fenómeno urbano e do ordenamento do território como um sistema de continuidades, tal como o expressava neste mesmo texto e poria em prática no Plano Director de Urbanização de Lisboa, designadamente nas propostas para a Baixa Pombalina.⁷¹ Em termos concretos, considerava que o melhor meio para implementar a requalificação dessas áreas passava por promover o seu abandono com a construção de bairros novos, sedutores e saudáveis. Como exemplo do uso desta estratégia, aludia ao facto dos holandeses preterirem as habitações desprovidas de condições de conforto modernas e à pressão que o seu abandono exercia sobre os seus proprietários, no sentido de fazerem renovações ou de as modernizar.

⁷¹ Já antes, no *Plan d'Aménagement, d'Extension et d'Embellissement de la Ville de Coimbra*, tinha abordado a necessidade de articular o planeamento urbanístico e o planeamento regional a propósito do questionamento que fazia do artifício de se associar a área de intervenção dos planos e a divisão administrativa do território. No artigo em causa, abordava esta questão quando notava que “...nesta época de Economia Dirigida [...] não basta urbanizar somente as cidades. Uma cidade depende da região que a cerca; está estreitamente ligada com esta, por causas económicas e causas geográficas. Achamo-nos obrigados, portanto, a estudar e melhorar as cercanias das cidades e o próprio campo.” Continuando a explorar o regime de continuidades que caracteriza o urbanismo, considera que as “...plantas regionais tocam-se e entrelaçam-se, o que implica a necessidade de as coordenar. Acabamos por estabelecer um Plano Nacional.” (GRÖER, 1945:27)

Etienne de Gröer dá a entender, pois, que considerava que a requalificação dessas áreas podia ser abordada à margem das ressonâncias sociais, económicas ou funcionais decorrentes do seu abandono ou das intervenções directas de que careciam. Além disso, não fazia a apologia desta estratégia para defender que a requalificação urbana e a reabilitação arquitectónica fossem resolvidas no seio do sector privado, mas antes para viabilizar a sua gestão por órgãos da Administração Pública.⁷²

Tendo em conta que a implementação de estratégias que se traduzam em variações significativas dos usos do solo não só implica acordos entre os vários actores implicados na gestão urbana e no planeamento urbanístico, mas também carece do acordo da Administração Pública, não deixa de ser assinalável que uma estratégia pensada para a requalificação de partes da cidade antiga, se tenha convertido numa das principais características do rumo dado à cidade antiga: o seu despovoamento. Não deixa de ser irónico, pois, que esta sintonia tenha criado condições para que uma estratégia que visava a modernização da cidade antiga, se tenha constituído como mais uma razão — além da sua patrimonialização — para legitimar e promover a sua marginalização.

Um dos primeiros casos em que este princípio terá sido aplicado a um centro histórico no âmbito de um plano urbanístico, foi no PGU de Setúbal (1947) coordenado por João António de Aguiar. De acordo com António Massapina (1985:29), esse plano não *“...intervinha no centro histórico com a justificação de que as obras eram extremamente caras [e propunha] que essa intervenção se viesse a fazer daí a 20 anos — em 1967 — numa altura em que o adiantado estado de ruína global facilitaria a aquisição de terrenos a baixo preço.”*⁷³ Como conclui o próprio António Massapina, a *“...realidade foi bem diferente”* e veio tornando claros, desde então, os resultados da desintegração da cidade antiga relativamente ao planeamento e gestão do desenvolvimento urbano.

⁷² Embora não o referisse de forma explícita, é o esse o significado dos seus argumentos quando diz que *“...uma vez que as ruas antigas deixem de estar em moda, o valor dos locais, e consequentemente o das casas, diminuirá sensivelmente, e as expropriações e demolições, que antes eram impossíveis de realizar, tornar-se-ão perfeitamente praticáveis.”* (GRÖER, 1945:50)

⁷³ Relativamente a este caso, Margarida Sousa Lôbo (1995:176) apontou características das propostas de João António de Aguiar para Setúbal, diametralmente opostas às descritas por António Massapina. O desacordo da Câmara Municipal e a polémica causada pela proposta de extensas demolições com o objectivo de permeabilizar o centro histórico, conduziram a uma revisão do plano em 1947, na qual terão sido satisfeitas *“...algumas alterações indicadas pela Câmara Municipal, mas mantendo os atravessamentos do centro histórico pela rede viária principal, com a consequente destruição de largos corredores através do tecido antigo.”*

Tanto pelo patrocínio dado à marginalização da cidade antiga, como pela assumpção de que a sua reabilitação é um encargo do Estado, a estranha apologia do abandono de partes da cidade antiga feita por Etienne de Gröer em 1945, converteu-se na característica dominante do modo como os centros históricos vieram sendo considerados pela Administração Pública desde a última década do Estado Novo.

A emergência do planeamento regional e a segregação da cidade antiga

Como atestam o III e IV Planos de Fomento (1968/1973, 1974/1979), a década de 1970 foi um período a partir do qual o Estado reforçou a sua dedicação ao planeamento regional e ao ordenamento do território. Embora esta questão não se tenha traduzido numa demissão do controlo do desenvolvimento urbano por parte do Estado, foi-se revestindo de maior importância o estabelecimento de canais de articulação com a Administração Local e foi-se tornando mais delicada, exigente e obviamente necessária a competência dos municípios planearem e gerirem os seus territórios.

Esta última questão só começaria a ter enquadramento jurídico nos primeiros anos do regime democrático⁷⁴, mas aqui apenas importa relevar a coincidência que ocorreu a partir da última década do Estado Novo, entre a valorização e maior dedicação da Administração Central ao planeamento regional e a dilatação das áreas de intervenção dos planos urbanísticos. Desde então, o desenvolvimento urbano foi-se afastando de concepções holísticas do fenómeno urbano como as que Gustavo Giovannoni (1913, 1931) desenvolveu nas primeiras décadas do século XX, nas quais alertava para o absurdo que seria a conversão da cidade antiga no baricentro da cidade do futuro, bem como para a necessidade de se promover a sua expansão policêntrica num regime de complementaridades funcionais.

Com expressões que variam em função das tendências de transformação de cada núcleo urbano e dos seus níveis de influência regional, são vários os exemplos deste período que ilustram as transformações do planeamento urbanístico no sentido de

⁷⁴ Refiro-me aos primeiros diplomas dedicados à definição das atribuições e competências das autarquias e dos respectivos órgãos: o Decreto-Lei n.º 701-A/76 de 29 de Setembro, a Lei n.º 79/77 de 25 de Outubro e a Lei n.º 1/79 de 2 de Janeiro.

articular as diretrizes de desenvolvimento regional estabelecidas pelo governo central, com a estruturação e gestão do desenvolvimento local.

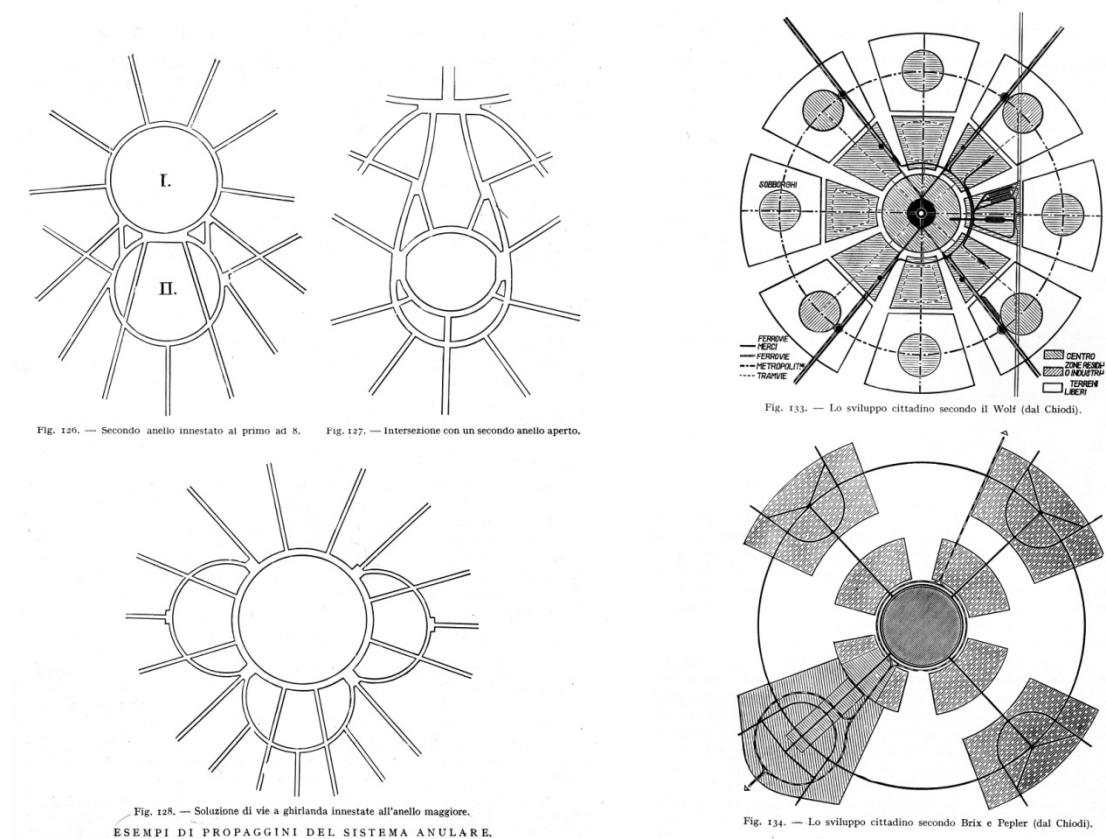


Figura 10 Ilustrações de *Vecchie città ed edilizia nuova* (1932:189, 191) relativas à abordagem que Gustavo Giovannoni fazia aos processos de expansão urbana. Nas suas palavras estes processos desenvolvem-se em dois grandes grupos — “...quelli dell’innesto immediato e quelli dello sviluppo progressivo dei quartieri esteriori” (1931:184) — e a cada um deles correspondem modelos, tempos de concretização e instrumentos de mediação próprios. Para ambos os casos, são de relevar as considerações que fazia sobre a necessidade de estudar e integrar as extensões urbanas, os novos núcleos e o sistema viário, em planos regionais e em planos dedicados à expansão urbana. Nesse âmbito, defendia dois grandes princípios: a) que as extensões, ou os novos núcleos, deviam contemplar a sua própria centralidade e conformar-se com uma identidade formal clara; b) que se devia evitar que se intensificassem os movimentos centrípetos sobre a cidade antiga e que esta devia ser protegida do tráfego de atravessamento.

Tanto nos casos em que a expressão das transformações necessárias ou previstas se traduziria em processos de expansão, como nos casos em que se traduziria essencialmente em processos de consolidação, tornou-se evidente a importância de existirem políticas urbanas locais que garantissem que essas transformações fossem implementadas de forma coerente e continuada. De igual modo, tornou-se evidente a não menor importância de existirem práticas de gestão proactiva que pudessem

garantir que esses processos decorreriam na observância dos princípios estabelecidos pelos planos urbanísticos.

Em relação a este segundo aspecto, importa notar que só duas décadas depois, com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro de 1999, seria sistematizada uma plataforma de procedimentos e instrumentos capaz de garantir que o dever de “...programar, coordenar e controlar...” (OLIVEIRA, 2004:14) pudesse ser assumido de forma plena pelos municípios. Quanto ao âmbito territorial dos planos urbanísticos, só em 1982, com o Decreto-Lei n.º 208/82 de 26 de Maio⁷⁵, é que foi estabelecido que devia implicar a globalidade do território de cada município. Em relação a estes dois aspectos em particular, pelas suas implicações metodológicas e instrumentais, os contributos jurídicos mais significativos ocorreram com o Decreto-Lei n.º 560/71 de 17 de Dezembro de 1971.

Por um lado, porque estabeleceu que deveriam ser elaborados PGU para as “...áreas territoriais em que a estrutura urbana [justificasse] planos de conjunto abrangendo vários centros e zonas rurais intermédias ou envolventes.” Embora não determinasse que o âmbito territorial destes planos devia ser a globalidade do território de cada município, reflectia a preocupação que a Administração Central vinha demonstrando ter desde a promulgação do Decreto-Lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1934, de promover o planeamento articulado de áreas que compusessem unidades territoriais coesas.⁷⁶ Dando corpo a esta preocupação, vários planos da última década do Estado Novo e da primeira década do regime democrático tinham áreas de intervenção consideravelmente maiores do que as que foram objecto de trabalho da primeira geração de PGU.

Por outro lado, este diploma também estabelecia que com excepção dos casos em que existisse um organismo especial com a competência de executar os planos, a promoção

⁷⁵ Trata-se do diploma que definiu o quadro regulamentar da figura de plano director municipal, prevista na Lei n.º 79/77, de 25 de Outubro de 1977 — dedicada à definição das autarquias e das competências dos seus órgãos constituintes — em cujo ponto 1 do artigo 2.º era estabelecido que o “...plano director abrange todo o território do município a que respeita.” Em acordo com este princípio, o ponto 2 do mesmo artigo estabelecia que “...dois ou mais municípios vizinhos poderão associar-se para efeitos de procederem, em comum, à elaboração de um plano director intermunicipal cuja área de intervenção coincida com o conjunto das respectivas circunscrições territoriais.”

⁷⁶ De facto, o Decreto-Lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1932, contém as primeiras disposições jurídicas sobre a cooperação intermunicipal, designadamente ao estabelecer que as “...as Câmaras Municipais de dois ou mais concelhos vizinhos poderão associar-se para o efeito de procederem em comum à elaboração de planos de urbanização de zonas que compreendam terrenos pertencentes a todos eles” (art.º 5.º).

da sua implementação era uma competência das Câmaras Municipais⁷⁷ e que os *“...planos de urbanização [deviam] integrar-se nas directrizes de planeamento regional estabelecidas pelo Governo.”* Significa isto que a Administração Central procurava garantir a concretização da vertente *top-down* do ordenamento do território e do planeamento urbanístico e, nesse sentido, reconhecia a importância dos municípios assumirem a execução dos planos.

Embora ainda existissem grandes limitações técnicas, jurídicas e administrativas que cerceavam a capacidade dos municípios exercerem a gestão urbanística de uma forma proactiva, não deixa de ser uma manifestação clara de que se entendia que o desenvolvimento urbano é um processo ao longo do qual devem ser concretizadas as visões urbanas da Administração Pública, servindo, acima de tudo, o interesse público. Aliás, as limitações que referi já tinham sido reconhecidas oficialmente aquando do estabelecimento do Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos⁷⁸, como reacção do Governo aos processos de urbanização e edificação especulativos e desordenados que se faziam sentir de forma clara na década de 1960. Na introdução do diploma que estabeleceu este regime era referido que por *“...carência de meios legais adequados as câmaras municipais e a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização não têm podido exercer em tais casos acção eficaz visando a disciplina e a fiscalização dessas actividades, de modo a obstar a criação de núcleos habitacionais que contrariam o normal desenvolvimento urbano do território e a evitar que se efectuem operações de loteamento sem que previamente estejam asseguradas as indispensáveis infra-estruturas urbanísticas.”*

Paradoxalmente, este diploma fundou um dos principais factores de desequilíbrio da gestão dos usos do solo em benefício dos interesses do sector privado, com manifesto prejuízo da capacidade — já de si reduzida — dos municípios desempenharem um papel proactivo na implementação e execução dos planos urbanísticos. A avaliação do contributo que este regime veio dando para o desordenamento do território desde a sua criação tem sido objecto de críticas assertivas que convergem, em termos gerais, na consideração de que esse regime marca o início do desprezo pelo controlo do

⁷⁷ Os pontos 1 e 2 do seu artigo 4.º estabeleciam, respectivamente, que *“Compete às câmaras municipais promover a execução dos planos gerais de urbanização aprovados, salvo nos casos em que exista organismo especial que por lei tenha essa competência”* e que *“Em relação aos planos respeitantes a localidades diferentes das sedes de concelho, as câmaras poderão delegar a sua competência, com a aprovação do Ministro do Interior, ouvido o das Obras Públicas, em organismos existentes ou a criar especialmente para tal fim.”*

⁷⁸ Estabelecido com o Decreto-Lei n.º 46673, DG n.º 271 I Série (29/11/1965), pp. 1560-2.

desenvolvimento urbano que ainda hoje caracteriza a postura urbanística dos municípios, em grande parte devido ao facto de a iniciativa privada na realização de operações urbanísticas ter deixado de se subordinar a metas e prioridades que deviam ser estabelecidas pela Administração Pública.⁷⁹

Para a minha abordagem importa sublinhar a conjugação de uma série de características do quadro institucional, jurídico e técnico que estabeleceu as bases sobre as quais se processou o desenvolvimento urbano a partir deste período:

- a) a maior dedicação às questões do desenvolvimento regional por parte da Administração Central;
- b) a ampliação do âmbito territorial dos planos urbanísticos;
- c) o sobredimensionamento de áreas urbanizáveis;
- d) impossibilidade e incapacidade dos municípios orientarem e disciplinarem o desenvolvimento urbano de forma proactiva;
- e) e as debilidades das articulações administrativas entre o vários patamares da Administração Pública e as debilidades da formação e qualificação dos quadros técnicos.

Do ponto de vista urbanístico, são vários os exemplos que ilustram a conjugação destas características, mas importa destacar alguns que exprimem de forma clara a conjugação daquelas características em particular, sobre as quais se foi construindo o esquecimento da cidade antiga: a dilatação do seu âmbito territorial; o enfoque no planeamento de vectores sociais, económicos, ambientais, etc; a consideração de que as áreas urbanas antigas são um facto consumado que não carece de mais disciplina urbanística para além da salvaguarda do património edificado.

⁷⁹ São exemplo dessas críticas as palavras de Sidónio Pardal (2006:12) e de Pedro Amaral (2011) ao referir, respectivamente “...que perante a constatação deste quadro ilícito de desrespeito pelos «planos oficiais», em vez de fazer actuar o executivo para impor e repor o cumprimento da lei, opta por alterar a lei em vigor, subvertendo todos os seus princípios, de modo a dar enquadramento legal a todas as irregularidades que são enunciadas no preâmbulo” e que “...com a aprovação do Decreto-Lei n.º 46 673 [...], a prerrogativa dos direitos de urbanização foi entregue aos particulares, ipso facto privatizando as mais-valias geradas pelos actos administrativos de planeamento territorial, legislando-se nesta matéria em exacto contrapelo ao progresso doutrinal alcançado nos restantes países ocidentais, quaisquer que fossem as suas ideologias governativas; a legislação manteve até hoje esse espírito, pesem embora os diversos actos legisladores no sentido de produzir novas versões da mesma lei.”

Dois exemplos: Guarda e Santarém

No PGU da Cidade da Guarda elaborado pela PROFABRIL entre 1972 e 1974, são particularmente interessantes as considerações feitas na introdução do Relatório Geral que defendem o princípio da criação de sínteses para estruturar as orientações da gestão do espaço físico. São exemplo disso a ideia de que não existe uma “...distinção rígida...” entre os elementos que constituem os atributos da paisagem natural e da paisagem edificada — fisiografia, coberto vegetal, arquitectura, indústria, etc. — e a ideia de que a “...visão sectorial dos ângulos naturais, culturais, estéticos e poéticos, poderá gerar hipertrofias e impedir um equilíbrio dinâmico de usufruto e promoção.” (PGU Guarda, Relatório Geral, 1974:10)

Aludindo também à importância que tem o entendimento do desenvolvimento urbano como um processo que requer uma percepção holística do fenómeno urbano, os autores do plano consideravam que a “...destruição do solo arável pela expansão urbana ou por virtude de conjunturas sócio-económicas que depreudem bens permanentes da sociedade, põem em causa a coerência de guardar o solo das ambições do exterior sem impedir a sua ocupação abusiva pela ambição vinda do interior.” (PGU Guarda, Relatório Geral, 1974:9)

Entre outras considerações sobre os princípios que devem orientar as transformações do território e do seu sistema urbano, estas tornavam claro que a orientação genérica a ser seguida na gestão desses processos, assentava na ideia de que a cidade e o território deviam ser entendidos como sistemas de continuidades e que as suas transformações deviam ser objecto duma avaliação contínua ou, usando terminologia actual, deviam ser monitorizadas. Apresentado o plano como ferramenta de gestão urbanística e estabelecido o princípio da contínua avaliação das transformações do seu objecto, não deixa de ser significativo que, apesar de identificar a necessidade da reabilitação da cidade antiga, apenas tenha estabelecido a sua preservação como princípio genérico da sua gestão corrente e que tenha adiado o seu planeamento integrado para um tempo indefinido.

De facto, o dossier da Normas Regulamentares é claro quando refere que pelas “...suas características especiais [o centro histórico] deverá ser objecto de plano parcelar, muito particularizado, tendo em vista a sua recuperação e revitalização” (PGU Guarda, Normas

Regulamentares, 1974:12, 13) e estabelece que a globalidade do centro da cidade⁸⁰ “...deverá ser objecto dum plano de ordenamento e de planos de pormenor, com regulamentação própria para cada área (PGU Guarda, Normas Regulamentares, 1974:12, 14), sem apontar muito mais sobre esses estudos, além de alguns aspectos metodológicos e de alguns princípios formais que deveriam ser observados na sua elaboração.⁸¹

Para ambos os casos também eram referidos alguns princípios funcionais relativos aos usos do solo que deviam ser tidos em conta na elaboração desses planos parcelares e na gestão urbanística corrente. Para o centro histórico, são exemplo dessas recomendações a “...manutenção do [seu] carácter habitacional de alta densidade...” e a “...vinculação gradual dos espaços à circulação de peões.” (PGU Guarda, Normas Regulamentares, 1974:13)

Para a o centro da cidade, referia-se, entre outros aspectos, que devia haver uma “...vinculação de toda a construção a uma ocupação mista, com excepção da área [...] destinada à habitação” (PGU Guarda, Normas Regulamentares, 1974:15) e procurava vincular alguns edifícios e alguns espaços à criação ou reinstalação de uma série de equipamentos colectivos e de serviços — a Câmara Municipal, GNR, mercado, escolas — bem como a criação e a requalificação de vários espaços públicos.

Em qualquer caso, nada é dito sobre as formas de concretização destas recomendações ou sobre os meios necessários para a sua implementação. De facto, a gestão da cidade existente era considerada uma questão de condicionamento das iniciativas dos particulares e não como uma actividade que a Administração Pública devesse assumir

⁸⁰ O centro da cidade era entendido como sendo a área constituída pela “Zona central, histórica e tipologicamente, espaço de transição entre a zona Histórica [...] e zona da Encosta [...] de recente ocupação”. (PGU Guarda, Normas Regulamentares, 1974:13-4)

⁸¹ Do ponto de vista metodológico, considerava que era fundamental a participação dos Serviços de Recuperação da Paisagem da DGSU e da DGEMN na execução desse plano parcelar. Para a salvaguarda dos valores culturais constituídos pelo edificado referia, entre outros aspectos, que se devia: a) elaborar um “estudo de pormenor da tipologia e condições de ocupação, quer dos espaços públicos, quer privados; b) definir os “...critérios de remodelação, conservação ou demolição de edifícios e conjuntos de edifícios em maus estados de conservação e não integrados nas características arquitectónicas e urbanísticas dominantes”; c) e procurar reconstituir a “...traça primitiva de todos os edifícios, conjuntos de edifícios e espaços urbanos de qualidade na área”. Relativamente a aspectos funcionais e aspectos relacionados com os usos do solo, estabelecia: a) que se devia manter o “...carácter habitacional de alta densidade, mas corrigida por níveis de habitabilidade aceitáveis”; b) que se devia ter “consideração pelos aspectos sociais e económicos de integração dinâmica da população existente na sua ocupação”; c) que devia ocorrer uma “vinculação gradual dos espaços à circulação de peões.” (PGU Guarda, Normas Regulamentares, 1974:12, 13)



Figura 11 Plano Geral de Urbanização da Cidade da Guarda, Proposta, Ordenamento, Planta Geral - Folha 2, PROFABRIL - Centro de Projectos, s.a.r.l., 1974.

de forma plena para garantir que as transformações dos quadros sociais, económicos, culturais, ambientais, etc., fossem feitas com base nos seus critérios e, sobretudo, nas prioridades que devia estabelecer.

Também deste período, outro exemplo que merece uma referência particular é o PGU de Santarém (1979), elaborado na firma Tomás Taveira – Projectos, Estudos Urbanos e Sócio-Económico, s.a.r.l. Num texto com um registo didático, os autores dão conta dos reflexos que a dilatação do âmbito territorial dos instrumentos de planeamento urbanístico teve, tanto ao nível da redefinição do seu objecto, como ao nível da redefinição da logística e dos meios necessários para implementar e gerir as directrizes do desenvolvimento urbano.

A esse respeito, começam por aludir ao agravamento das assimetrias regionais entre as décadas de 1950 e 1970 para enquadrar a emergência do planeamento regional e para justificar a necessidade do Estado desempenhar, de forma activa através dos seus órgãos administrativos, o papel de agente moderador e regulador. O planeamento regional era então referido como uma peça dum sistema de ordenamento do território *top-down* que, como tal, carecia de reformas estruturais para se assegurar que as directrizes de desenvolvimento local eram implementadas de forma articulada com as directrizes de desenvolvimento regional estabelecidas superiormente.⁸²

Para o caso particular de Santarém, referem-se a questões como o crescimento expressivo de Lisboa e a construção da auto-estrada A₁ iniciada em 1961 como factores determinantes da estruturação do desenvolvimento da cidade e dos núcleos periféricos e rurais. No seu entendimento, as “ondas de choque” desse crescimento e a concretização de todo o sistema rodoviário relacionado com a auto-estrada, validariam o planeamento de “...Santarém como uma nova cidade alternativa para o desenvolvimento da Área Metropolitana de Lisboa...” e permitiriam que a cidade pudesse tirar partido das suas “...óptimas condições de localização industrial...”. (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:8, 7)

⁸² Na suas palavras, a implementação de orientações para o desenvolvimento dos sectores económicos e sociais “...[estava] em grande parte dependente duma efectiva descentralização administrativa e institucional (existência de órgãos com poder de decisão e execução) [e] da dotação das áreas menos desenvolvidas dos meios (financeiros e técnicos) necessários à sua infraestruturação.” (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:4-5) A este propósito, referiam que “...a recente aprovação na Assembleia da República da Lei das Finanças Locais é um importante passo na preparação da legislação respeitante à efectiva descentralização da Administração Pública, dotando os Municípios de meios financeiros próprios e atendendo às correcções das desigualdades regionais existentes e pondo à prova a própria capacidade de gestão dos órgãos autárquicos. Mas a ausência duma política económica interna que não seja meramente conjuntural [...] torna difícil um efectivo trabalho de regionalização.” (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:5)

Embora se tratasse de processos cuja gestão ultrapassava o domínio de competências do município, eram referidos como quadros estruturadores da integração regional da cidade e da configuração geral do desenvolvimento local. No caso particular da auto-estrada, a garantia da sua execução e do respeito do traçado projectado, era determinante para perspectivar as transformações que o território de Santarém devia comportar. No caso do potencial de industrialização referido — profundamente associado àquela infra-estrutura — tratava-se de garantir a criação e a fixação de factores de desenvolvimento endógenos e planear os seus reflexos na cidade e em toda a rede urbana do município.

O que procuravam tornar claro era, em síntese, que a “...preparação da cidade para um processo sadio de expansão envolve não só a sua dotação de infra-estruturas, de habitação, de equipamento e de serviços, mas também de iniciativas económicas capazes de criarem emprego de modo a fixarem residentes.” (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:5, 6)

Em termos gerais, as directrizes que estabeleciam para o desenvolvimento do município deviam traduzir-se na afirmação de Santarém como o seu principal centro urbano e na consolidação dos restantes núcleos urbanos, com a beneficiação de redes infra-estruturais, de equipamentos e serviços ou com a sua dotação, nos casos em que não existiam ou eram deficitários.

No caso particular das áreas menos desenvolvidas, as prioridades consistiam, sobretudo, na superação de carências básicas e no reforço das suas identidades sociais e físicas. No primeiro caso, tratava-se da criação ou da requalificação de redes de águas, esgotos e electricidade. No segundo caso, além da criação de equipamentos sociais e de centros comunitários, a afirmação identitária dessas áreas ou desses núcleos passava por orientar as transformações físicas de modo a constituírem unidades morfológicas claras.

Nas palavras dos autores do plano, além de estruturadas “...segundo os índices indicados no Plano...” essas transformações deveriam concretizar o “...recompletamento de certos núcleos existentes...” (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:27) e “...ter a capacidade de se identificarem através das tipologias das construções, da cor, da forma, da textura permanecendo em qualquer caso a estrutura verde como elemento de ligação [...] o que só os Planos de Pormenor concretizarão.” (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:21)



Figura 12

"Do ponto de vista da construção haverá que distinguir os aspectos relativos à zona histórica e os núcleos [...] de expansão. No que se refere à primeira zona, as intervenções dever-se-ão orientar no sentido da preservação ao nível da imagem, encontrando-se para cada momento uma metodologia de actuação relativa aos pormenores que a caracterizaram. [...] A organização dos vários núcleos de expansão e a sua articulação com o centro histórico surge como problema de fundo [...] dado que todas as intervenções no centro urbano ou na periferia deverão corresponder a critérios de equilíbrio e variedade na paisagem. Estes dois critérios, visam em especial a preservação da imagem da cidade de Santarém [...]. De qualquer modo existem como objectivos do ponto de vista do Ordenamento Físico, a preservação da imagem de Santarém (aglomerado principal), encontrando a todos os níveis uma articulação entre aquele centro e as áreas de expansão, dentro de uma perspectiva de complementaridade e de protecção da silhueta." (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:20-2)

(PGU Santarém, Projecto de Regulamento, 1978:14-5)

No entanto, apesar de eles considerarem que além da sua afirmação social e morfológica, os núcleos urbanos periféricos deviam ter alguma autonomia funcional (PGU Santarém, Parte Escrita, 1978:30), o conjunto destas directrizes correspondia ao desenvolvimento dum sistema macrocefálico, com a subordinação dos pequenos núcleos periféricos ao principal centro urbano.

Independentemente de as razões que fundamentavam esta opção constituírem ou não uma orientação sensata para o desenvolvimento do município, o que me importa relevar é o papel fundamental que era conferido aos órgãos autárquicos como gestores efectivos da sua implementação. De certa forma, era esta a anotação que os autores do plano faziam quando se referiam ao plano enquanto um instrumento de suporte da gestão municipal e o caracterizavam como sendo a estruturação “...dum modelo viável de organização de funções num aglomerado a partir de uma certa perspectiva de evolução.” Como tal, essa “...proposta de estrutura...” estaria “...sujeita a fenómenos próprios do desenvolvimento do organismo, pelo que [devia] [...] possuir a suficiente flexibilidade para em cada situação serem reformuladas certas directrizes específicas, nunca perdendo no entanto de vista os objectivos gerais.” (PGU Santarém, Projecto de Regulamento, 1978:1)

Tendo em conta esta descrição do quadro conceptual e operacional da gestão urbanística, é particularmente interessante que as propostas do plano conjugassem três factores fundamentais para promover a segregação da cidade antiga. Em primeiro lugar, o estabelecimento de princípios opostos para a sua gestão, isto é, a preservação da sua morfologia e da sua integração na paisagem do vale do Tejo, por um lado, e a requalificação e renovação do edificado, do sistema de espaço público e de redes infra-estruturais, por outro. Além disso, a consideração de que a efectiva operacionalização destas orientações devia ser suportada por PP, o que significa que a gestão urbanística corrente se faria ao sabor das circunstâncias e até à sua elaboração. Por fim, a ausência de qualquer determinação relativa a calendários ou a prazos para a elaboração desses PP.

Os casos dos PGU da Cidade da Guarda (1972) e de Santarém (1978), são apenas dois exemplos que ilustram que o processo promovido pela Administração Central na última década do Estado Novo no sentido de se planear e regular o desenvolvimento regional e urbano, foi acompanhado pela ausência de planeamento e de gestão integrados da cidade antiga.

De facto, embora houvesse consciência das limitações técnicas, administrativas e legais a que os municípios estavam sujeitos e que de certo modo inviabilizavam a assumpção de posturas proactivas, instalou-se nesse período o entendimento de que o destino da cidade antiga era uma questão de gestão urbanística *tout court* e que o seu suporte instrumental — apesar de ser recorrentemente adiado — era o PP.

Cidade (antiga) e democracia: a prática da reabilitação arquitectónica (que vem sendo feita) e o planeamento da reabilitação urbana (por fazer)

“...as políticas concretas têm de ter em conta que essas áreas dos aglomerados são teatro de conflitos de interesses que, se forem deixados a si mesmos, acabarão por minar as células dos órgãos e dos nervos da vida urbana e, como um cancro, levar o corpo à agonia.”

Nuno Portas (1986:11)

Desde a última década do Estado Novo, algumas das questões que mais têm contribuído para a desagregação urbana e, em particular, para a desintegração das áreas urbanas antigas, são o sucessivo adiamento da sua gestão integrada e a sua vinculação a propósitos culturais que se traduzem essencialmente no controlo das transformações do edificado. Como apontei antes, este processo de patrimonialização remonta ao século XVIII e seguiu um percurso próprio, autónomo. Entre as décadas de 1930 e 1940 ocorreram os primeiros interfaces entre este domínio administrativo cultural, por assim dizer, e os domínios do ordenamento do território e do planeamento urbanístico. Em 1971, o instituto da salvaguarda do património cultural foi explicitamente integrado no quadro jurídico do planeamento urbanístico, razão pela qual considero que a marginalização da cidade antiga veio sendo paradoxalmente patrocinada desde então pelos planos urbanísticos.⁸³

⁸³ A integração deste desígnio no quadro jurídico do planeamento urbanístico surgiu pela primeira vez de forma explícita e com registo essencialmente protector, no Decreto-Lei n.º 561/71, cujo artigo 1.º estabelecia que os “...planos gerais ou parciais de urbanização [deviam] indicar, para a área do território por eles abrangida: [...] g) As principais zonas urbanas ou naturais a proteger.” Em 1985 passaria a fazer parte dum quadro jurídico próprio com a Lei do Património Cultural

Digo “paradoxalmente”, por duas ordens de razões.

Em primeiro lugar, porque a natureza dos planos urbanísticos é a de serem instrumentos de programação da transformação de determinadas características dos quadros urbanos e não a de serem dispositivos que instituem a inibição dessa transformação como um fim em si mesmo, isto é, como um fim que se pode cumprir à margem das tensões sociais, económicas e funcionais que esse mesmo controlo inevitavelmente promove. Quero dizer com isto que os planos urbanísticos, tanto instituindo a salvaguarda do património cultural representado pelas áreas urbanas antigas, como apenas integrando-a nas suas propostas se já tivesse sido estabelecida pela tutela da cultura, deviam reflectir a avaliação dessas tensões e não, como recorrentemente aconteceu e continua a acontecer, submeter essas áreas a princípios proteccionistas genéricos e adiar a sua pormenorização.

Além desta razão estrutural, o paradoxo a que me refiro também diz respeito ao facto de a especificação dos propósitos da salvaguarda patrimonial serem remetidos para PP, ou seja, para instrumentos com uma natureza essencialmente operativa e não simplesmente regulamentar ou normativa. Embora os diplomas que começaram a hierarquizar os PMOT não vinculassem os PP à especificação dos propósitos da salvaguarda patrimonial ou à programação das intervenções directas nas áreas urbanas antigas, era para esse instrumento que ambas eram habitualmente remetidas.⁸⁴

Português — Lei n.º 13/85 de 6 de Julho — que estabelecia que os bens culturais classificados deviam ser objecto de planos específicos, embora não definisse os seus conteúdos documentais e materiais e não tivessem sequer qualquer enquadramento jurídico. O artigo 21.º deste diploma estabelecia no seu ponto 5 que no “...prazo de 180 dias, contados a partir da comunicação de determinação da classificação [...] elaborar-se-ão planos de salvaguarda de responsabilidade central, regional ou local, consoante os casos e as regras de competência.” Além disto, o ponto 8 do mesmo artigo acentuava o facto deste desígnio protector se centrar no património edificado ao estabelecer que todos “...os planos de ordenamento territorial, nomeadamente os de urbanização, deverão considerar e tratar de maneira especial o património cultural existente na sua área, quer se trate de imóveis classificados quer de imóveis em vias de classificação, propondo medidas de valorização em todos os casos.” Em conjunto, estas duas disposições configuravam uma abordagem à questão da salvaguarda patrimonial que do ponto de vista metodológico, se traduzia de forma literal na natureza regulamentar dos planos urbanísticos e não numa componente estratégica de estruturação da gestão urbanística.

⁸⁴ A este respeito, é importante notar que em 1973, com a ratificação do Decreto-Lei n.º 8/73, de 8 de Janeiro, foi criado um enquadramento jurídico para planos urbanísticos especificamente dedicados a operações de reabilitação urbana. No entanto, nas pesquisas que fiz nos arquivos da DGOTDU desde o início dos trabalhos conducentes a esta dissertação, identifiquei apenas 11 entradas de planeamento de pormenor no período 1960 - 1980 e nenhuma delas se enquadrava no disposto nesse diploma, uma vez que todas dizem respeito a expansões urbanas. De acordo com o artigo 1.º deste diploma, a “...elaboração e a execução de planos de urbanização de pormenor visando a renovação de sectores urbanos sobreocupados ou com más condições de salubridade, solidez, estética ou segurança contra risco de incêndio [cabia] ao Fundo de Fomento da Habitação ou às Câmaras Municipais...”. As disposições da sua introdução dão conta da “...grande preocupação...” que constituía a “...existência [...] de sectores insalubres...” nas grandes cidades para o governo e para os

No caso da requalificação do quadro físico das áreas urbanas antigas, era normal que assim fosse, na medida em que os PP eram os que se adaptariam melhor ao papel de instrumento de detalhe e programação das correspondentes intervenções directas. No entanto, uma vez que a salvaguarda do património arquitectónico e urbano também foi sendo remetida para o planeamento de pormenor, estes instrumentos foram sendo revestidos com propósitos contrários à sua natureza executiva, dos quais nunca se libertaram. Em parte, tal foi assim porque a operacionalização do desígnio cultural se fazia essencialmente por via regulamentar e, como tal, adaptava-se bem ao quadro de limitações que inviabilizavam a assumpção de posturas proactivas pelos municípios.

Assim, apesar do adiamento do planeamento integrado das áreas urbanas antigas e da debilidade das práticas de gestão urbanística para as integrar no desenvolvimento local, foi-se instalando a ideia de que o instrumento a que devem ser submetidas é o PP e que os seus termos de referência são constituídos sobretudo pela tipificação e pormenorização das transformações admissíveis ou desejáveis do edificado.

Como resultado, estabeleceu-se um *habitus* que é necessário deflectir e que se caracteriza pelo desprezo do planeamento das transformações funcionais da cidade antiga e pela ausência do controlo das tensões e desequilíbrios a que esta vai estando sujeita com os processos de expansão urbana. Só muito recentemente é que foram criadas bases para que este paradoxo seja debatido de forma sistemática e possa produzir contributos para se instalar e vulgarizar a gestão integrada dessas áreas.⁸⁵

seus órgãos administrativos para, citando a Lei n.º 2030 de 22 de Junho de 1948 — de 25 anos antes, portanto —, aludir à existência de instrumentos jurídicos dos quais a Administração Pública poderia fazer uso para agilizar as operações de renovação do edificado, nomeadamente a expropriação por utilidade pública. O espírito do Decreto-lei n.º 8/73 era, pois, o de estabelecer um coberto legal para a implementação de operações de renovação urbana de modo célere. No entanto, o articulado deste diploma contém disposições que dão bem conta que essas operações careciam duma postura proactiva na gestão dessas operações, designadamente as que se relacionavam com execução das expropriações, com o alojamento temporário dos residentes durante a execução de obras (art. 7.º) ou reocupação dos imóveis intervencionados (art. 10.º, 12.º). Neste sentido, é particularmente relevante o facto de o próprio diploma considerar a possibilidade de serem criadas estruturas administrativas próprias para a gestão desses processos: “1. Quando a extensão e a complexidade das operações de renovação urbana a efectuar o justifiquem, o Governo pode autorizar a constituição, a título eventual, de gabinetes técnicos por onde ocorrerão todos os assuntos com ela relacionados.” (art. 13.º, ponto 1)

⁸⁵ De facto, a especificação do objecto dos PP de Reabilitação Urbana feita no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro — diploma que instituiu o RJRU —, denota por si só a intenção de que os processos de reabilitação urbana sejam implementados de forma proactiva e englobem todos os vectores que compõem o quadro funcional e morfológico das áreas de intervenção. De acordo com artigo 22.º deste diploma, os PP de Reabilitação Urbana devem “...estabelecer a estratégia integrada de actuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios necessárias para promover e orientar a valorização e modernização do tecido urbano e a revitalização económica, social e cultural na sua área de intervenção.” Importa notar que o objectivo deste regime não é a desvinculação desta modalidade simplificada de Planos de Pormenor de

Intervir primeiro, planear depois, integrar um dia

Por limitações legais e logísticas, por ignorância oportunista ou por simples ignorância, o papel desempenhado desde a última década do Estado Novo pelos órgãos da Administração Local na gestão do desenvolvimento urbano, não foi o de um executante efectivo dos instrumentos de gestão territorial, mas sobretudo o de entidade reguladora das iniciativas do sector privado. Estas, por sua vez, foram dando corpo à expansão informe dos territórios urbanizados e, pontualmente, à transformação do edificado das áreas urbanas centrais da cidade existente. Em ambos os casos, essas iniciativas não foram precedidas por iniciativas públicas locais que detalhassem o desenvolvimento urbano, quer com a determinação de prioridades e de hierarquias nas transformações funcionais da cidade existente, quer com o desenho efectivo das novas ocupações dos solos.

Por razões óbvias, o quadro físico da cidade existente é a face visível mais expressiva destas transformações, mas, a par delas, instalou-se um par de circunstâncias que estruturaram de forma decisiva o modo como a cidade antiga se comportou no contexto do desenvolvimento global dos núcleos urbanos a que pertencem.

Por um lado, foi-se intensificando a sua terciarização, sem que os municípios se dedicassem a monitorizar e a gerir todo o tipo de tensões e de desequilíbrios entre os pólos do binómio *centro - periferia* que assim ia sendo criado. Por outro lado, foi sendo vinculada aos propósitos culturais que se traduzem essencialmente na salvaguarda de algumas características formais do edificado.

A estas circunstâncias, junta-se o facto da Administração Pública do regime democrático se ter dedicado de forma sistemática e continuada a acudir a um complexo de problemas das áreas urbanas antigas que resultou numa construção social que faz com sejam entendidas, acima de tudo, como um objecto que deve ser sujeito a intervenções directas, mais do que como um objecto de planeamento.

propósitos essencialmente proteccionistas, mas antes a criação dum conjunto de ferramentas das quais eles fazem parte e com as quais se pretende agilizar a programação e a implementação de operações de reabilitação urbana. São exemplo deste objectivo, as disposições dos artigos 14.º (ponto 3), 24.º (ponto 2), 26.º (ponto 4), 27.º (ponto 3), 49.º (ponto 1), 50.º, 58.º, 61.º e 62.º e todas as que se relacionam com a operacionalização do *instrumento próprio* previsto neste diploma.

Nesse sentido, quando identifico a forma como a cidade antiga vem sendo considerada com a expressão “intervir primeiro, planejar depois”, não o faço apenas pela sua tradução cronológica nas políticas e nas práticas da feitura da cidade, mas sobretudo pelos seus reflexos conceptuais. Aliás, é precisamente por ter este entendimento da forma com a cidade antiga é genericamente tratada que considero que a nossa demanda é a da implementação de processos que promovam o confronto das ideias, dos princípios metodológicos, das práticas e dos saberes envolvidos na feitura e refeitura da cidade.

No final da década de 1950 no contexto internacional, Bolonha e outras cidades da *Emilia Romagna* constituíram-se como modelos de governação local e como laboratórios de políticas urbanas que defendiam a consideração da cidade antiga como factor de agregação e de coesão urbana nos processos genéricos do desenvolvimento urbano. A partir desse período ganhou corpo uma corrente de pensamento que identificava a expansão urbana desregrada e a terciarização dos centros com um processo de desagregação que resultaria no estiolamento da *urbe* enquanto suporte da *urbanidade*.

Giuseppe Campo Venuti (1978, 1987), Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini (1973, 1977) ou ainda Bernardo Secchi (1984), são algumas das vozes das últimas duas décadas do século XX que defendiam a necessidade de reorientar a urbanística no sentido de se conjugar a clarificação dos territórios urbanizados e a requalificação da cidade existente, em detrimento da expansão urbana e do correspondente consumo de solo.

Campos Venuti — integrado neste processo com a elaboração de planos urbanísticos de várias cidades daquela região italiana, nomeadamente Bolonha — considerava que era necessário criar uma alternativa urbanística às práticas tradicionais e propunha a adopção de um “urbanismo de austeridade” assente em “cinco salvaguardas” — pública, social, produtiva, ambiental e programática — para fundar a terceira geração de planos urbanísticos no contexto italiano. Nas suas palavras, “...el aspecto esencial de esta alternativa es dirigirse al interior más que al exterior del organismo urbano, apuntar a una reorganización de la ciudad existente más que a su expansión indiscriminada, vigilar la calidad de la vida ciudadana en lugar de incrementar el número de habitantes.” (VENUTI, 1978:53)

Por sua vez, Bernardo Secchi (1984a, b) aludia às transformações que alguns dos principais centros urbanos europeus sofreram a partir da década de 1960 com a renovação de áreas que caíram em desuso ou que foram trasladadas — sobretudo áreas

industriais —, para defender que, a partir de então, o principal desafio urbanístico dos países desenvolvidos consistia no esbatimento progressivo da expansão e da dispersão urbana, para se dedicaram ao completamento e densificação da cidade existente. Mais do que acrescentar cidade à cidade já feita, esta corrente de pensamento defendia que era fundamental completá-la onde carecia de completamento e refazê-la e onde carecia de melhoramento.

No contexto português, esta corrente de pensamento teve expressões contemporâneas que merecem uma referência particular. Fernando Távora — com a coordenação do *Estudo de Renovação Urbana do Barredo* (CMP, 1969), concluído em 1969 — e Nuno Portas — com um contributo expressivo (PORTAS, 1975, 1981, 1982, 1983, 1986, 1988a, b, 1995, 2003) — deram voz à ideia de que a reabilitação urbana não é uma questão que se limita à execução de intervenções directas, mas sim uma questão ampla de políticas urbanas sectoriais e de práticas urbanísticas que não se devem circunscrever a esses sectores e que, no limite, dizem respeito à globalidade dos territórios municipais.

Não querendo diminuir a importância da defesa da dimensão social nos processos de reabilitação urbana no trabalho coordenado por Fernando Távora — característica inovadora no contexto europeu que foi recentemente relevada por Ana Pinho (2008) —, considero que é mais significativo o facto de o seu propósito ser o de definir uma orientação específica para as políticas urbanas e não apenas o da programação das intervenções que entãourgia executar no Barredo.

Em jeito simbólico, era dito no *Estudo de Renovação...* “...que os homens valem infinitamente mais do que as casas...” (CMP, 1969:32) para dar conta de um conjunto de princípios que estavam então a ser ensaiados em Bolonha e que a doutrina internacional viria a consagrar no seu corpo documental em torno do conceito *integrated conservation*.⁸⁶ Alguns desses princípios eram, por exemplo, o envolvimento e a participação dos habitantes nos processos de reabilitação urbana e o direito à permanência nessas áreas.

⁸⁶ Refiro-me concretamente à Carta Europeia do Património Arquitectónico (1975) e às seguintes disposições dos pontos 7 e 9: “Com a passagem do tempo os centros históricos e algumas das nossas aldeias e vilas deterioraram-se e foram abandonados, convertendo-se em áreas de edifícios de baixa qualidade habitacional. O seu restauro deve ser empreendido dentro de um espírito de justiça social para não provocar o êxodo de todos os habitantes mais desfavorecidos. Por este motivo, a conservação integrada deve constituir uma das primeiras metas dos projectos de planeamento urbano e regional. [...] 9 – A conservação integrada só pode ser bem sucedida com a cooperação de todos. [...] O público deve estar adequadamente informado pois os cidadãos têm direito a participar nas decisões que afectem o seu meio ambiente.” (in LOPES; CORREIA, 2004:158-9)

No contexto nacional, a dimensão social da reabilitação urbana — associada sobretudo aos problemas da carência de habitação e às más condições do edificado habitacional — esteve sempre presente nas políticas centrais e foi sendo traduzida em programas específicos desde 1976.⁸⁷ Por essa altura, as conjunturas socioeconómicas justificavam que o “novo Estado” assumisse, entre outras prioridades, a de acudir a situações sociais e habitacionais “insuportáveis”, como as caracterizou Nuno Portas (1975:414). Neste sentido, esta agenda política teria então tradução na criação do Serviço Ambulatório de Apoio Local (SAAL) e do CRUARB em 1974, inaugurando assim a dedicação do regime democrático à reabilitação urbana com uma atenção especial a questões do foro social.⁸⁸

Tendo em conta que este organismo iniciou as suas actividades com base em algumas das propostas do *Estudo de Renovação...*, os reflexos deste documento nas práticas concretas da reabilitação urbana foram, por assim dizer, directos.

Por seu lado, a ter exercido alguma influência ao nível das políticas urbanas — centrais ou locais — ou ao nível da instrumentação jurídica do urbanismo e do seu interface com as práticas urbanísticas propriamente ditas, os seus reflexos foram diminutos ou, pelo menos, erráticos. A começar pelo funcionamento do próprio CRUARB que, como observou também Ana Pinho (2008:825), se afastou do principal propósito do *Estudo de Renovação...*, isto é, da sua visão estratégica da reabilitação urbana.

Em concreto, refiro-me à forma débil como os municípios portugueses interpretaram a cascata de planos no momento de programar o ordenamento dos seus territórios, bem como na execução efectiva das suas propostas. Como tenho dito relativamente ao caso da cidade existente e em particular para o caso das áreas urbanas antigas, o

⁸⁷ O primeiro desses programas foi o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) e foi criado com Decreto-Lei n.º 704/76 de 30 de Setembro de 1976. Como era referido no seu artigo 1.º, o seu objecto era a “...concessão empréstimos e subsídios para obras de reparação, conservação e beneficiação do património habitacional público e privado, urbano e rural...”

⁸⁸ Rui Loza (2000:157), último director deste organismo, relevou o carácter determinante que teve a observância de questões do foro social no seu funcionamento dizendo que esta “...operação nasceu pressionada pela necessidade de realojamento das populações que viviam, à data da revolução de 74, em miseráveis condições. O facto de a operação de reabilitação urbana ter começado por razões essencialmente sociais, marcou definitivamente a experiência e o rumo do CRUARB e explica porque é que, ainda hoje, todas as casas recuperadas são entregues a moradores do mesmo bairro.” O CRUARB foi criado a 28 de Setembro de 1974, com o Despacho conjunto do Ministério da Administração Interna e do Ministério do Equipamento Social e do Ambiente e foi extinto em 2003. Já foi objecto de diversos estudos e um dos mais recentes é a dissertação de doutoramento de Ana Pinho (2008:825-83), na qual faz uma descrição fundamentada de todos os vectores de actuação do CRUARB e releva também a sua vertente social.

planeamento de pormenor foi ignorado ou, quando muito, interpretado como uma especificação da normativa a ser observada nas operações urbanísticas.

Ao contrário, em virtude do entendimento do fenómeno urbano como um sistema de continuidades, o *Estudo de Renovação...* expunha um conjunto de princípios que implicam uma visão integrada da cidade antiga e o exercício de abordagens holísticas para programar as suas transformações e para estabelecer estratégias coerentes para a sua reabilitação. São várias as notas do *Estudo de Renovação...* em que são feitas considerações sobre a reabilitação urbana como sendo uma questão que não diz respeito apenas aos sectores ou áreas fisicamente degradadas e socialmente debilitadas, mas sim à globalidade dos territórios municipais e a toda a matriz social e económica das cidades. No fundo, a problemática da reabilitação era entendida como uma política urbana que deve espelhar a percepção do fenómeno urbano como um sistema de continuidades.

Por isto, são igualmente significativas as notas que consideram que a implementação dessa política não se coaduna com uma visão estática do planeamento urbanístico e implica práticas de gestão dinâmicas, *top-down* e *bottom-up*.

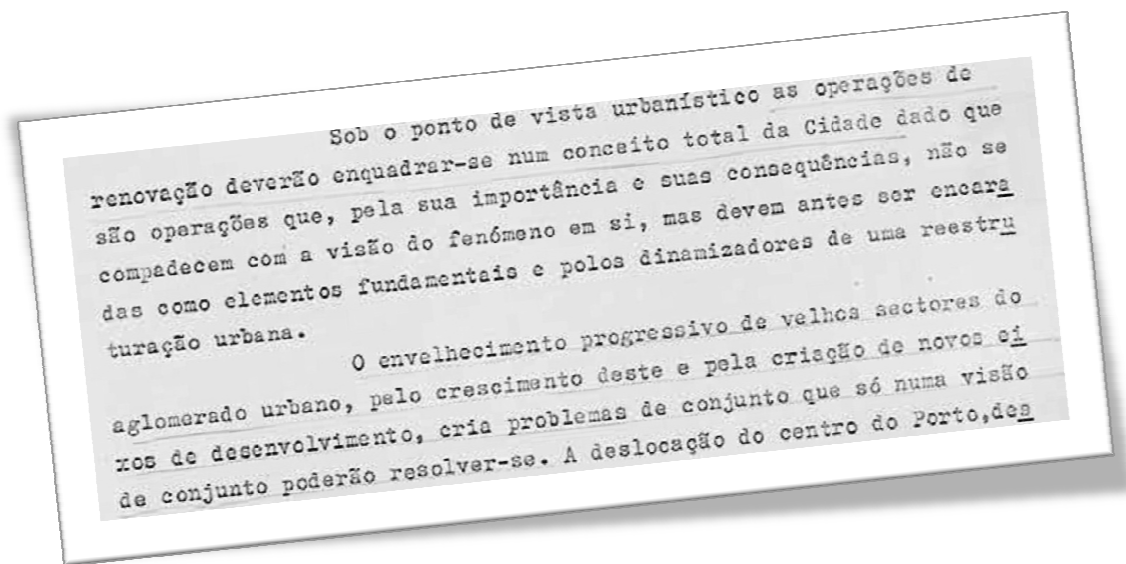


Figura 13 Estrato da introdução do capítulo dedicado à exposição e fundamentação dos aspectos urbanísticos e arquitectónicos das propostas do Estudo de Renovação Urbana do Barredo (*in* CMP, 1969:37).

A este respeito, Nuno Portas (1982, 1986) procuraria relevar precisamente o facto de a reabilitação urbana não ser uma vertente específica da gestão da cidade existente que se possa tratar de forma isolada, mas dizer respeito a uma reorientação das políticas urbanas de modo a darem sentido à implementação de operações e de processos

multisectoriais, isto é, de modo a que os pontos de partida e de chegada dessa segmentação assentem sempre na criação de sínteses.

A particularidade da reabilitação urbana ou da intervenção na cidade existente, como lhe chamava Nuno Portas, é que com maior ou menor grau de influência, estará sempre em causa a gestão dos impactos directos e indirectos que acarretará nas suas estruturas económicas e sociais e na forma como esta estão espacialmente organizadas.

Nas suas palavras, “...esta dimensão do problema escapa quase sempre ao «planeamento urbano» tradicional e remete para acções que não têm sede única nem clara e para as quais os municípios se encontram ainda mal equipados: segurança social, educação, animação cultural, inquilinato, emprego, etc.” (PORTAS, 1986:10) Assim, considerava que a urbanística da reabilitação não se compadece com abordagens sectoriais ensimesmadas, nem com interfaces rígidos entre os órgãos centrais e locais da administração pública ou, à escala dos municípios, entre os departamentos das suas orgânicas. Além disso, como ele próprio também referia, a gestão urbanística devia acompanhar esta metodologia articuladora e não podia prender-se a concepções estáticas e passivas do planeamento, porque a “...chave do êxito da intervenção na cidade existente está na capacidade de conjugar diversos agentes e diversos níveis de actuação num processo que é eminentemente horizontal.” (PORTAS, 1986:10)

No entanto, o rumo seguido a partir da década de 1980 na idealização e na concretização de instrumentos de planeamento e gestão urbanística, reflectiu-se exactamente na forma passiva com que os municípios lidaram com os seus planos directores e na resistência que foram oferecendo à adopção de políticas urbanas e à implementação de práticas urbanísticas que dessem um efectivo carácter de execução à cascata de planos municipais.

Por tudo isto, Nuno Portas ironizava sobre esse estado da arte e dizia ser fundamental desfazer-se a ideia de que “...feito um plano, ele se realizará através da rotina dos serviços sectorizados e em geral passivos da administração...” e que não basta “...fazer uma afirmação municipalista para resolver o problema...” da reabilitação urbana. (PORTAS, 1986:11)

À semelhança do que era dito a este respeito no *Estudo de Renovação...*, Nuno Portas entendia que a problemática da reabilitação diz respeito a uma política urbana e que, como tal, carece duma dedicação continuada dos municípios e da Administração Pública em geral para implementar e gerir processos que esbatam os processos de

desagregação urbana e que promovam formas de coesão. Não se tratava, pois, de uma visão da gestão da cidade existente que carecesse de instrumentos jurídicos (supostamente) específicos ou de uma organização administrativa exclusiva, mas sobretudo uma interpretação e um uso correctos dos instrumentos existentes que deviam ser protagonizados pelos próprios municípios.

No entanto, a passividade que ele criticava no início da década de 1980 (PORTAS, 1892:39-40) manteve-se até hoje e só em 1999 é que foram criadas bases jurídicas que permitem que as práticas de gestão urbanística sejam investidas desse carácter proactivo e protagonizadas pelas câmaras municipais, independentemente da dimensão dos municípios ou das suas dinâmicas de desenvolvimento.⁸⁹ Além disso, importa notar que a primeira geração de PDM foi elaborada na década anterior e que além de Évora, nenhum município centrou o planeamento do seu território nas problemáticas da coesão urbana.

Face aos contributos conceptuais que iam sendo dados pelas disciplinas associadas ao ordenamento do território e ao urbanismo e face a estas características dos quadros políticos, administrativos e técnicos que compunham o contexto das práticas de gestão urbanística no arranque do regime democrático, merecem uma referência especial algumas circunstâncias que estruturam o modo como os sucessivos Governos e os órgãos da Administração Pública vieram desde então encarando os destinos a dar à cidade antiga.

Uma vez que me interessam particularmente as relações e os contributos das filosofias, das metodologias e dos instrumentos implicados na feitura das cidades para a sua desagregação, descrevo essas circunstâncias em jeito simbólico e não através de referências sistemáticas a casos concretos.

Como não podia deixar de ser, uma das razões de ser do destaque que dou a essas circunstâncias consiste nas dificuldades que então se enfrentaram para reabilitar a cidade antiga e para inverter ou esbater os processos de desagregação urbana. O que as torna particularmente dignas de menção é sobretudo o seu contributo para a sedimentação de posturas no mosaico de saberes e de actores implicados no governo

⁸⁹ Refiro-me à ratificação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e à sistematização dos instrumentos de execução dos planos municipais de ordenamento do território feita no seu Capítulo V.

das cidades e na gestão das suas transformações, contributo que, entre outros aspectos, se reflecte na dispensa da monitorização dessas transformações. Assim entendido, este destaque que lhe dou deve-se ao facto de considerar que elas também estruturam a persistência desses processos e criam resistências à concretização de uma reforma — profunda e necessária — da consideração urbanística da cidade existente.

Programa(s): intervir...

Uma das facetas da desagregação urbana consiste na conjugação das ocupações dispersas e incaracterísticas do solo, com a inexistência de relações de dependência da economia de cada lugar com o seu próprio contexto físico. Uma outra faceta, é constituída pela conjugação da degradação física e ambiental das áreas urbanas antigas com a sua fragilização social e económica. Em ambos os casos, estão, pois, implicadas características físicas e funcionais dos núcleos urbanos. No entanto, embora sejam indissociáveis, só a segunda dessas facetas é que mereceu sempre uma atenção particular e interventiva do Estado.

Embora não fosse especificamente dedicada à promoção de acções de reabilitação urbana ou de requalificação arquitectónica, a Lei n.º 2030 de 22 de Junho de 1948 é uma das primeiras manifestações dessa dedicação. De facto, este diploma contém várias disposições relacionadas com o arrendamento urbano e com a expropriação por utilidade pública cujo uso deveria facultar e/ou estimular a reabilitação do edificado habitacional. Seria esse o caso da possibilidade de se accionar a expropriação por utilidade pública no caso de “...casas que reconhecidamente [devessem] ser reconstruídas ou remodeladas, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento, ou más condições de higiene e estética, quando o proprietário não [fizesse] as obras no prazo de três anos, depois de notificado” (art. 18.º, ponto 1, c), bem como a identificação da “...conservação do[s] edifício[s] e suas dependências...” (art. 23.º) como sendo um dever dos proprietários.

Ainda durante o período do Estado Novo, a última dessas manifestações surgiu com o Decreto-Lei n.º 8/73 de 8 de Janeiro, dedicado à criação de uma figura de plano urbanístico especificamente dirigida à requalificação de áreas urbanas degradadas. Esse instrumento era designado como “Plano de Urbanização de Pormenor” e o seu

objecto era a “...renovação de sectores urbanos sobreocupados ou com más condições de salubridade, solidez, estética ou segurança contra risco de incêndio...” (art. 1.º).

A partir de 1974, essa dedicação processou-se de forma continuada e traduziu-se em dois níveis de intervenção pública que se diferenciam essencialmente pelo seu objecto. Um deles centra-se nas intervenções directas no edificado e/ou no sistema de espaços públicos e é constituído por uma plataforma expressiva de programas de apoio técnico e financeiro e de mecanismos de defesa e promoção da habitação e de usos do sector terciário. O outro diz respeito à programação de operações e de processos de reabilitação urbana e/ou à promoção de acções concertadas de requalificação de sectores importantes dos centros urbanos.

No primeiro caso, o uso dessa plataforma de apoios não corresponde necessariamente à execução de orientações estabelecidas em instrumentos de gestão urbanística que visassem a reabilitação de áreas urbanas degradadas ou socialmente debilitadas. O seu uso tem naturalmente esse objectivo, mas a sua lógica é essencialmente matemática, isto é, assenta no somatório de operações urbanísticas de requalificação — seja do edificado ou de espaços públicos —, executadas à margem de estratégias que articulem todas as componentes funcionais e formais do urbanismo.

No segundo caso, as suas implicações metodológicas colocam-se precisamente ao nível da programação prévia ou planeamento das operações e dos processos de reabilitação. Sejam relativos aos quadros físicos das áreas abrangidas ou relativos aos seus quadros económicos e sociais, os resultados deste nível de intervenção pública e o espectro temporal com que são obtidos, dependem do nível de participação financeira do Estado e da sua integração nas estratégias de desenvolvimento local e/ou regional. Do ponto de vista instrumental, a componente de programação deste nível de intervenção pública acabou por resultar na maioria dos planos urbanísticos vigentes que têm as áreas urbanas antigas como objecto de intervenção. No entanto, dadas as limitações territoriais desses planos, só constituem contributos válidos para contrariar a segregação das suas áreas de intervenção, se mediarem a execução de estratégias multisectoriais relativas à globalidade dos núcleos urbanos a que pertencem ou dos seus territórios municipais.

Por comparação com o período do Estado Novo, esta dedicação constitui mesmo a principal diferença da atenção dada à cidade antiga por toda a estrutura da

Administração Pública desde 1974 e entendo-a, em termos figurados, como uma plataforma sobre a qual assentam todos os instrumentos, saberes e fazeres construídos com esses dois níveis de intervenção pública.

... em versão casual

O primeiro nível de intervenção pública a que me refiro começou a ser construído em 1976 com o Programa para a Reparação de Fogos e Imóveis em Degradação (PRID) e foi seguido por um conjunto de dispositivos que vêm dando corpo a uma política de reabilitação urbana centrada no melhoramento das condições de habitabilidade e do quadro físico e ambiental das suas áreas de intervenção.⁹⁰ Ainda que não seja em termos exclusivos, o objecto desses dispositivos é o edificado habitacional e a sua incidência territorial recai sobre as áreas urbanas antigas. Como a lista dos seus nomes é extensa, identifico-os aqui apenas pelas suas siglas: PRU, RECRIA, REHABITA, RECRIPH, SOLARH e PROHABITA.⁹¹

Além destes programas, foram criados outros sistemas de apoio técnico e financeiro com a mesma incidência territorial, mas relativos a outros usos do solo. Refiro-me ao

⁹⁰ Tal como era descrito no diploma que criou este programa — Decreto-Lei n.º 704/76 de 30 de Setembro de 1976 —, o seu objecto era constituído essencialmente pela “...concessão de empréstimos e subsídios para obras de reparação, conservação e beneficiação do património habitacional nacional público e privado, urbano e rural...” (art. 1.º). Em 1983 este programa foi relançado com o objectivo de cobrir uma gama maior de situações urbanas e sociais. Nesse sentido, o preâmbulo do diploma que o relançou — Decreto-Lei n.º 449/83 de 26 de Dezembro de 1983 — dava conta da particularidade da reabilitação do parque imobiliário das “...áreas ou conjuntos históricos, protegendo os estratos sociais mais débeis que neles residem ou mantêm actividades”, uma vez que constituía “...um imperativo cultural de defesa do património das cidades, vila e aldeias...” No entanto, embora também notasse que a “...formulação duma política de reabilitação urbana com a necessária amplitude [deveria] acompanhar e não anteceder as medidas em preparação relativas [...] ao regime de arrendamento e [...] ao financiamento da habitação...”, o relançamento do PRID traduziu-se apenas na criação duma linha de crédito de longo prazo envolvendo duas entidades bancárias e o Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação (1982-1984) e destinada à concessão de empréstimos aos municípios ou directamente aos proprietários de imóveis para realizar obras de reabilitação.

⁹¹ O Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) é o mais recente e foi criado em 2004 com o Decreto-Lei n.º 135/2004 de 3 de Junho. Independentemente das tutelas, de eventuais revisões que tenham sofrido e de ainda estarem em vigor ou de já terem sido extintos, os restantes programas que citei são: a) o Programa de Reabilitação Urbana (PRU), criado pelo Despacho 4/SEHU/85; o Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA), criado pelo Decreto-Lei n.º 4/88, de 14 de Janeiro; o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA), criado pelo Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho; o Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH), criado pelo Decreto-lei n.º 106/96, de 31 de Julho; e o Sistema de Solidariedade de Apoio à Reabilitação de Habitação própria permanente (SOLARH), criado pelo Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro.

Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM) em 1994 e ao Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial (URBCOM) criado em 2000.⁹²

O resultado mais expressivo deste conjunto de programas consiste na reabilitação de edifícios e na requalificação de algumas unidades do espaço público das respectivas áreas de intervenção. Outros resultados menos visíveis e menos divulgados mas igualmente importantes para a reabilitação dessas áreas, são os reflexos que essas intervenções directas têm nos seus quadros económicos, sociais e culturais, nomeadamente nas dinâmicas comerciais dessas áreas e no sector do emprego e dos serviços.

O denominador comum destas iniciativas públicas é um conjunto de características constituído pela sua incidência territorial⁹³, pela natureza operacional e intervencionista das operações apoiadas e pela ausência de vínculos com estratégias que visem a integração das suas áreas de intervenção nas dinâmicas de desenvolvimento local e regional dos contextos de que fazem parte.

Do conjunto de dispositivos que enumerei, o REHABITA é o único que faz depender a sua aplicabilidade da existência de instrumentos de gestão urbanística vigentes que incidam nas áreas a que é destinado. No entanto, tendo em conta como são descritas as condições que devem ser observadas para validar a sua aplicação, não se pode dizer que tenha sido pensado como um instrumento de execução de estratégias de reabilitação urbana integrada. Em primeiro lugar, por razões óbvias, porque a existência de estratégias com esse propósito está a montante destes dispositivos. Nesse sentido, no caso dos instrumentos de gestão territorial vigentes integrarem estratégias com esse propósito, então o REHABITA podia constituir-se quando muito como uma ferramenta para a sua execução.⁹⁴ Em segundo lugar, porque no caso de essas estratégias não integrarem os planos urbanísticos vigentes, as condições estabelecidas para validar o seu uso não constituem um estímulo à sua criação.

⁹² Criados, respectivamente, com o Decreto-Lei n.º 184/94, de 1 de Julho e com a Portaria n.º 317-B/2000, de 31 de Maio.

⁹³ Embora nem todas vinculem a sua aplicação às áreas urbanas antigas de forma explícita — como é, por exemplo, o caso do RECRUA —, é sobretudo nessas áreas que são observadas as condições impostas para o seu uso.

⁹⁴ Esta questão é aliás tanto mais importante quanto mais se tiver em consideração que a criação deste regime de apoios é anterior à integração sistematizada dos princípios e instrumentos de execução dos planos municipais, no quadro jurídico do ordenamento do território e urbanismo.

De facto, tal como estabelece o diploma que criou este regime de apoios, ele é “...exclusivamente aplicável aos núcleos urbanos históricos declarados áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística [...] que possuam planos de urbanização, planos de pormenor ou regulamentos urbanísticos aprovados.”⁹⁵ A validação do seu uso não depende, portanto, da natureza dos instrumentos vigentes ou das disposições concretas que regem o desenvolvimento urbano. Em tese, quaisquer que sejam os termos de referência dos planos urbanísticos vigentes ou as tendências dos vectores que constituem o objecto do REHABITA, nada impede que este regime de apoios seja aplicado.

Por tudo isto, considero que a natureza deste nível de intervenção pública reside no estímulo à execução de intervenções directas em detrimento do seu planeamento integrado, uma vez que os usos do solo visados por todos estes dispositivos de apoio são considerados à margem das tensões que naturalmente se geram com outras áreas urbanas e são fruto dos fenómenos de expansão urbana, da mobilidade, das variações demográficas, das dinâmicas dos sistemas policêntricos, etc.

... em versão planeada

O segundo nível de intervenção pública começou a ser construído em 1974 com o CRUARB e foi seguido com o PRAUD, criado pelo Despacho n.º 1/88, de 20 de Janeiro de 1988. Em 2000, juntaram-se-lhes os contributos do Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades⁹⁶ (POLIS) e, actualmente em curso, dos objectivos operativos da Política de Cidades POLIS XXI e das respectivas dimensões de intervenção.⁹⁷

Denotando uma visão da reabilitação urbana que se traduz na apologia da programação e do planeamento, o preâmbulo do diploma que criou o PRAUD refere-se à reabilitação urbana a como uma problemática cuja gestão não se circunscreve às

⁹⁵ Ponto 2, art.º 1.º, Decreto-Lei n.º 105/96 de 31 de Julho.

⁹⁶ Criado com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, DR n.º 112 I Série B (15/05/2000), pp. 2106-43.

⁹⁷ De acordo com a sua descrição oficial, refiro-me: a) aos objectivos de “Qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade...”, “Fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade...”, “Qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente...”; “Inovar nas soluções para a qualificação urbana...”; b) e, sobretudo, às dimensões de regeneração urbana e de integração regional. (in MAOTDR/SEOTC, 2007)

áreas que carecem de intervenções directas, mas sim como uma questão de políticas urbanas e de práticas urbanísticas relativas à globalidade dos territórios municipais.

De facto, este diploma começava por referir que a *“...reabilitação de áreas degradadas é uma componente importante numa política de ordenamento do território, dado que, para além do património histórico, cultural e social que essas áreas encerram e que urge salvaguardar, tal representa a economia dum bem escasso, como é o solo.”* Reforçando o seu enquadramento nas políticas urbanas locais, continuava dizendo que além de constituir uma *“...alternativa à urbanização de solos, reduzindo as necessidades de expansão [...], pressupõe ainda uma administração mais fácil e menos onerosa das infra-estruturas, estruturas e equipamentos de apoio.”*

Assim, dando corpo a esta visão integrada da reabilitação urbana, o PRAUD foi criado com duas vertentes operacionais que têm diferentes expressões ao nível das práticas de gestão urbanística. Uma das vertentes — correntemente designada PRAUD-OBRAS — tem um carácter semelhante aos dispositivos do nível de intervenção pública que referi antes, na medida em diz respeito a comparticipações dos custos de intervenções directas. A outra vertente tem um carácter instrumental e diz respeito a acções *“...de preparação e ou acompanhamento de operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas”* e contempla a concessão de apoios para a criação e funcionamento de gabinetes técnicos pluridisciplinares — GTL — que as devem assegurar. Deste modo, a expressão urbanística desta vertente traduz-se tanto na necessária articulação dos GTL com as diversas secções das orgânicas municipais — uma expressão administrativa e de gestão *tout court*, por assim dizer —, como nos planos e projectos elaborados para orientar a execução das operações de reabilitação propriamente ditas.

Dois anos depois da sua criação, o enquadramento conceptual do PRAUD foi reforçado num diploma publicado com o objectivo de fazer acertos ao seu modelo de funcionamento e a clarificar o seu campo de intervenção. À imagem das considerações do diploma de 1988, o preâmbulo desse documento dizia que com a criação deste programa pretendeu-se *“...promover uma alternativa à expansão dos núcleos urbanos determinada pela necessidade de cobrir carências habitacionais, quantitativas e qualitativas...”* e que essa política se traduzia em três vantagens: *“...redução do consumo de solo em processos de urbanização; administração mais fácil e menos onerosa das redes de infra-*

*estruturas e dos equipamentos e salvaguarda do património histórico, cultural e social que as áreas urbanas degradadas frequentemente encerram.”*⁹⁸

Desta forma, os propósitos do PRAUD eram apresentados com a referência a um domínio de questões que já tinham sido objecto de um tratamento doutrinário no contexto internacional, defendendo a integração dos princípios da sustentabilidade nas políticas de ordenamento do território e a consideração da reabilitação urbana como um dos pressupostos do planeamento municipal.⁹⁹

Porém, o modelo de funcionamento concreto deste programa não reflecte este entendimento abrangente da reabilitação urbana e, mesmo com a sua longevidade, não tem tido os reflexos desejados nas políticas urbanas locais. Embora a apresentação do PRAUD feita no preâmbulo do Despacho n.º 1/88 desse conta que os seus propósitos implicavam abordagens multisectoriais que se dividiam entre a salvaguarda do “...património histórico, cultural e social...” e a gestão do solo enquanto recurso escasso e finito, o funcionamento da sua vertente instrumental não assenta em metodologias que promovam o planeamento integrado das áreas de intervenção. De facto, uma vez circunscritos a áreas previamente delimitadas em função do grau de degradação e de insuficiência infra-estrutural, os GTL dependem de forma absoluta das políticas urbanas vigentes em cada município e da orgânica das Câmaras Municipais para ensaiar a transversalidade instrumental e administrativa que as abordagens multisectoriais implicam. A forma dispersa e incaracterística dos territórios urbanizados que temos hoje, mostra que tanto o completamento e a densificação da cidade existente, como a promoção da sua reutilização em detrimento da sua expansão, foram — e continuam a ser — secundarizadas nos enredos urbanísticos pelos seus principais actores.

⁹⁸ Despacho n.º 23/90 de 21 de Novembro de 1990. De acordo com o propósito explicitador dos objectivos e do modelo de funcionamento do PRAUD este diploma também referia que “...os GTL podem ter as seguintes atribuições: a) Elaboração de projectos de reabilitação de espaços comuns e de recuperação de edifícios; b) Promoção e acompanhamento das respectivas obras; c) Elaboração de propostas ao município sobre o realojamento temporário ou definitivo dos ocupantes dos fogos a recuperar; d) Informação e apoio aos proprietários e moradores para dinamização da sua participação na realização de obras nos edifícios e na obtenção de ajudas financeiras; e) Elaboração de pareceres sobre a utilização de edifícios e de espaços recuperados; f) Elaboração de pareceres sobre o licenciamento de obras na sua área de intervenção; g) Elaboração e apresentação anual à autarquia de um relatório de actividades e de um programa de acção trienal, acompanhado do respectivo orçamento.” (Artigo 19.º)

⁹⁹ No segundo caso, refiro-me novamente à Carta Europeia do Património Arquitectónico (1975) e à forma explícita como integra a reabilitação urbana no domínio da gestão urbanística e do planeamento regional e local (art. 7). No primeiro caso, refiro-me ao *Green Paper on the Urban Environment* (1990) e às suas considerações sobre a protecção do meio ambiente com a oposição ao *sprawl* e com a defesa de políticas centradas na requalificação da cidade existente que promovessem a sua densificação e evitassem a mono-funcionalização das áreas urbanas centrais (Cap. 2, ponto 1 e 5.1).

Aliás, tendo em conta que o PRAUD foi precedido pelo PRID (1976) e pelo PRU (1985), é relevante o facto das primeiras iniciativas públicas para promover e apoiar a reabilitação urbana serem contemporâneas da renovação da Lei dos Solos (1976) e do início da montagem do quadro jurídico do planeamento municipal (1982)¹⁰⁰. Significa isso, por um lado, que desde o seu início, a dedicação pública à problemática da reabilitação urbana podia ser integrada no planeamento urbanístico municipal e nada impedia que os princípios estabelecidos na doutrina internacional fossem postos em prática. Por outro lado, mesmo tendo em conta as limitações jurídico-administrativas e técnicas que comecei por referir no início deste capítulo, todo o conjunto de instrumentos jurídicos que referi antes podia constituir um contributo significativo para a execução dos planos urbanísticos e, nesse sentido, implementar estratégias que fomentassem a coesão urbana.

De facto, a nova Lei dos Solos — publicada com o Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de Novembro de 1976 — continha um conjunto de disposições que reforçavam a capacidade da Administração Pública controlar o desenvolvimento urbano — com a instituição da *Zona de defesa e «contrôle» urbano* (Cap. III) — e a habilitavam a intervir na cidade existente de um modo mais ou menos impositivo — com a possibilidade da *Associação da Administração com os proprietários* (Cap. V), com o *Direito de preferência da Administração na alienação de terrenos e edifícios* (Cap. VI) ou ainda com a declaração de *Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística* (Cap. XI) e a faculdade que este dispositivo conferia de exercer a expropriação por utilidade pública ou de tomar posse administrativa de imóveis.¹⁰¹

¹⁰⁰ Refiro-me ao Decreto-Lei n.º 208/82 de 26 de Maio de 1982, ao Decreto Regulamentar n.º 91/82 de 29 de Novembro e à Portaria n.º 989/82 de 21 de Outubro. Além destes diplomas — dedicados à regulamentação dos PDM —, o Decreto-Lei n.º 152/82 de 3 de Maio também constituía uma ferramenta importante do planeamento municipal ao estabelecer um conjunto de princípios e de normas que capacitavam os municípios a gerir os seus territórios em função das suas prioridades, com o estabelecimento de *áreas de desenvolvimento urbano prioritário* (art. 1.º, 3.º), de *áreas de construção prioritária* (art. 1.º, 5.º) e de *zonas de urbanização conjunta* (art. 10.º).

¹⁰¹ A Lei dos Solos revogada — publicada com o Decreto-Lei n.º 576/70 de 24 de Novembro de 1970 — já continha este tipo de dispositivos e o sentido do seu uso era dado nas notas introdutórias que defendiam a compacidade urbana, por oposição às expansões dispersas. A esse respeito era dito que “...o encarecimento dos terrenos conduz a soluções aparentemente mais económicas, mas técnica e socialmente inapropriadas, tais como a implantação de bairros em zonas afastadas, que origina inconvenientes de várias ordens, desde o desordenado crescimento das infra-estruturas urbanísticas e dos equipamentos sociais, com o agravamento dos seus custos de instalação e funcionamento, até ao excessivo afastamento dos locais de trabalho dos habitantes, com as inevitáveis repercussões nos orçamentos familiares e na economia geral, para só falar nos inconvenientes de ordem económica.” Estas considerações eram seguidas por outras que davam conta dos desequilíbrios urbanos provocados pela especulação imobiliária e pela especificação dos dispositivos que habilitavam a Administração Pública a controlar o desenvolvimento urbano, nomeadamente: a possibilidade de serem estabelecidas *Medidas Preventivas* (Cap.

De qualquer forma, não deixa de ser verdade que a dedicação pública à reabilitação urbana antecedeu o processo que conduziu à cobertura efectiva do território nacional com a primeira geração de PDM e teve início em 1985, com a publicação do de Évora com a Portaria n.º 5/85 de 2 de Fevereiro.¹⁰²

Por si só, esta situação denota a prioridade que então era dada à promoção de intervenções directas, em detrimento do seu planeamento integrado. A conjuntura social e as condições de habitabilidade das áreas urbanas antigas justificavam que assim fosse. Mas, mais importante que esta questão, é o facto de esta filosofia ter perdurado até hoje e de se ter mantido a vigência da esmagadora maioria dos PDM sem se corrigir a generosidade das áreas urbanizáveis ou sem se ter feito um uso sistemático de todos os instrumentos jurídicos que pudessem penalizar a desagregação urbana e promover formas de coesão com base na reutilização da cidade existente, seja ela mais ou menos antiga.

I); o recurso à *Expropriação sistemática com apropriação definitiva dos terrenos pela Administração*, à *Associação da Administração com os proprietários* e ao *Direito de preferência da Administração na alienação de terrenos e edifícios* (Cap. IV); as *Restrições à urbanização por particulares* (Cap. VI) e as *Restrições à demolição de edifícios* (Cap. VIII). Por tudo isto e atendendo que se trata da anterior Lei dos Solos, entendo que se torna mais significativo o papel desempenhado pelas Câmaras Municipais na gestão dos seus territórios. Sobretudo a partir de 1979, com a Lei das Finanças Locais — Lei n.º 1/79 de 2 de Janeiro — e com o interesse nos benefícios fiscais resultantes da actividade imobiliária que se traduzisse em novas construções (SISA, Contribuição Autárquica, Taxas Municipais) e o desinteresse em integrar de forma plena as áreas urbanas antigas no desenvolvimento urbano.

¹⁰² A cobertura do território continental com a primeira geração de PDM foi ocorrendo a par de extensas modificações do corpo jurídico do ordenamento do território e do urbanismo e o último a ser publicado foi o de Góis, com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2003 de 26 de Março de 2003. Neste processo, o PDM de Lagos — publicado com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95 de 3 de Abril de 1995 — foi suspenso em 2002 pelo Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa e pelo Tribunal Constitucional, em virtude da existência de irregularidades processuais na sua aprovação.

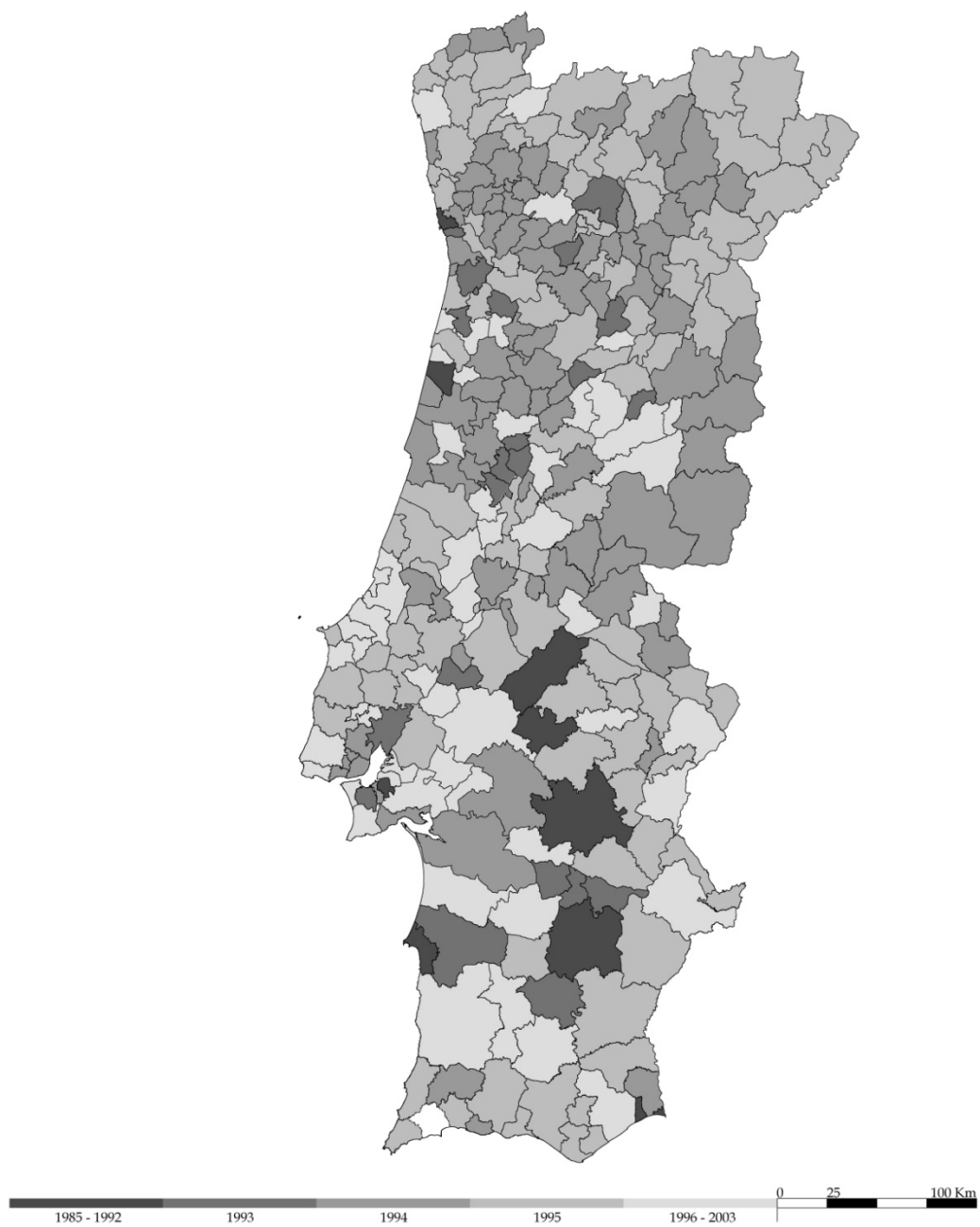


Figura 14 Primeira geração de PDM em função do ano de início da sua vigência e em cinco períodos, entre 1985 e 2003. Quantidade de planos em cada período: 1985 > 1992 = 9; 1993 = 22; 1994 = 86; 1995 = 104; 1996 > 2003 = 56. Adelino Gonçalves, 2006.

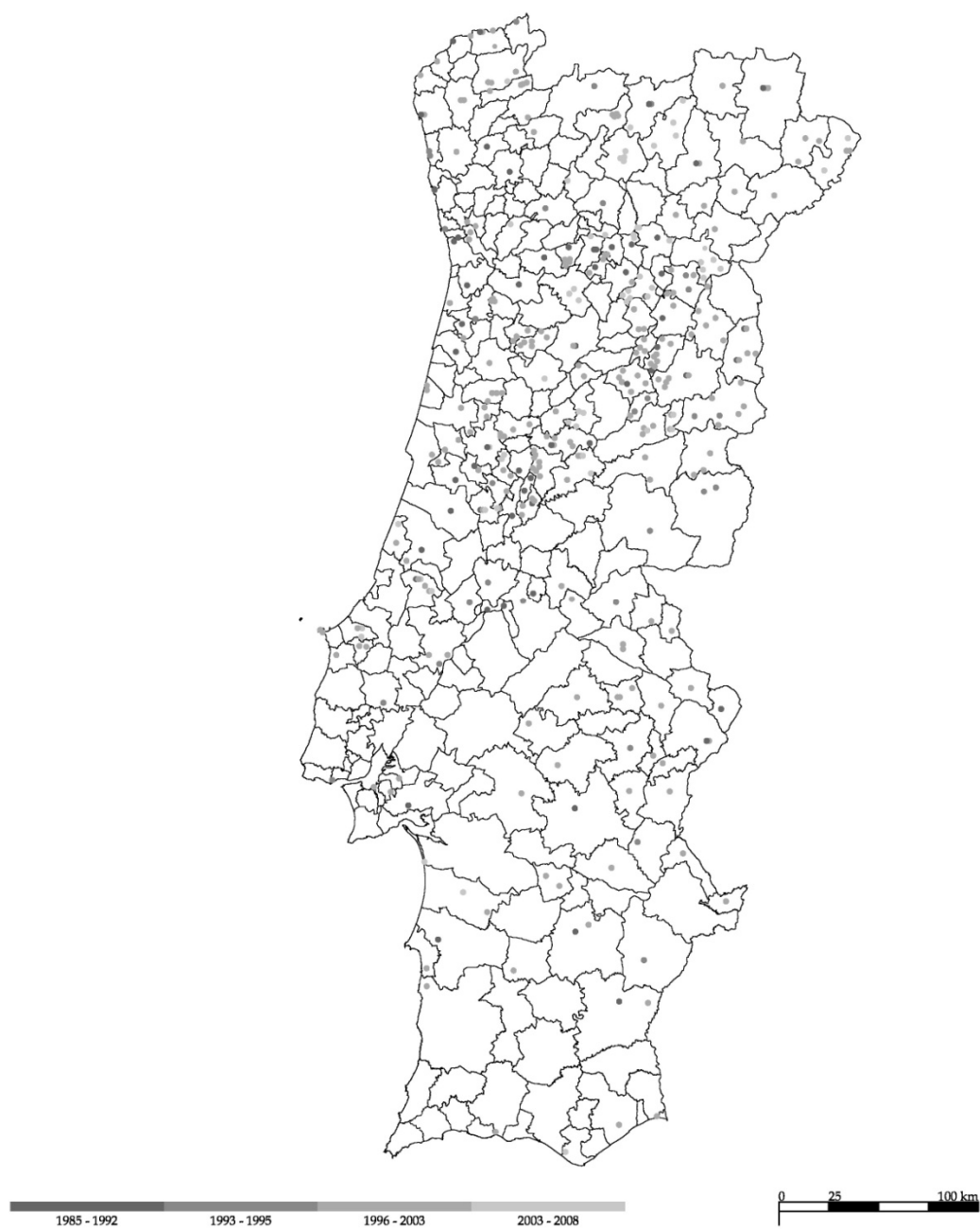


Figura 15 Localização de GTL em funcionamento em quatro períodos entre 1985 e 2008, com base na informação disponibilizada pelas CCDR Algarve, Alentejo, Centro e Norte. Coimbra, HAFICUH, Adelino Gonçalves, 2008.

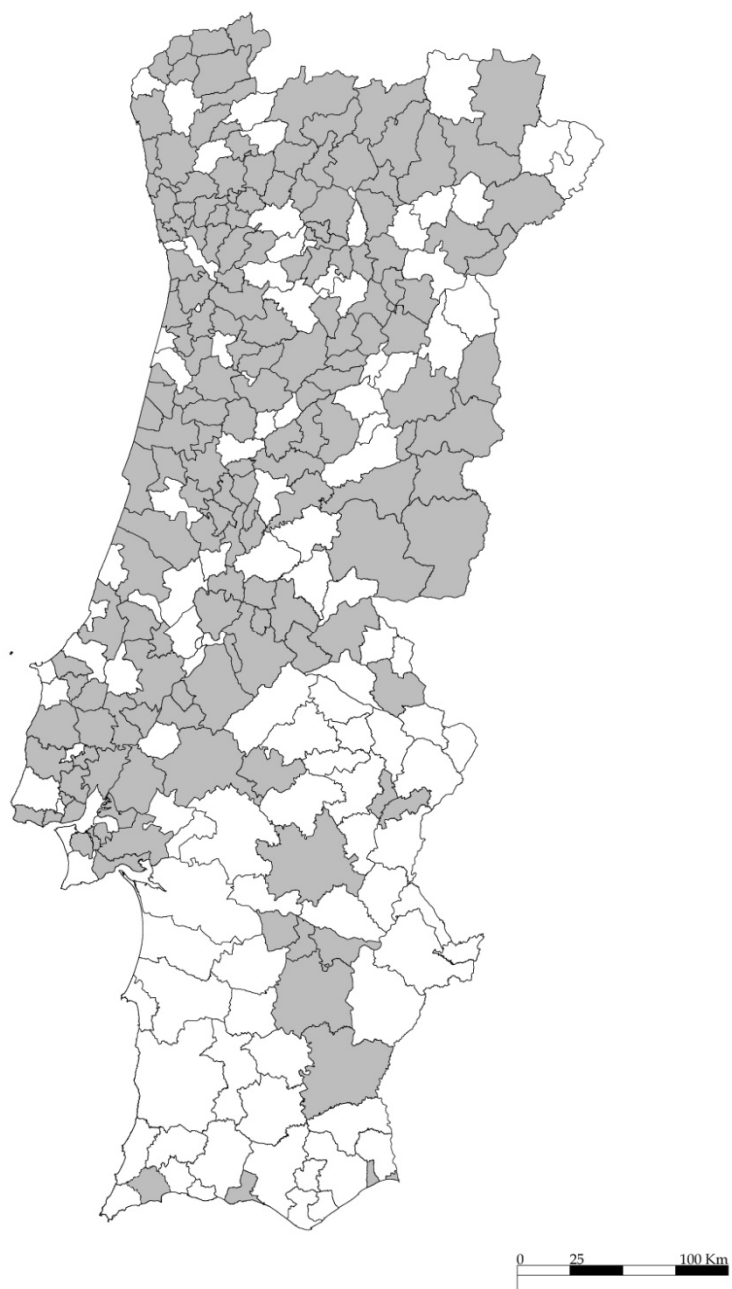


Figura 16 PDM em revisão em 2005 > 164, DGOTDU, Adelino Gonçalves, 2007.

Planos

Embora o modelo de funcionamento do PRAUD não implique a elaboração de planos urbanísticos com validação legal, a maior expressão da vertente instrumental deste programa consistiu precisamente no facto da maioria dos planos vigentes incidentes em áreas urbanas antigas terem sido elaborados por GTL. Refiro-me naturalmente às tipologias de PU e de PP e não, por razões óbvias, aos PDM. Dum total de 59 planos, apenas 6 é que não são PP e inscrevem-se na tipologia de PU¹⁰³.

Do conjunto de 53 PP que identifiquei, apenas 10 constituem um desenvolvimento de propostas e de princípios estabelecidos em planos hierarquicamente superiores. Trata-se do caso de 5 planos que desenvolvem o Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja e de outros 5 que foram elaborados no âmbito do Programa POLIS. Neste segundo caso, não se trata tanto do desenvolvimento de planos hierarquicamente superiores enquadrados pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), mas antes duma articulação horizontal entre PP estabelecida por Planos Estratégicos.

Sem ter em consideração o facto de cerca de metade dos PP que identifiquei incidirem em pequenos núcleos rurais ou apenas em bairros de áreas urbanas antigas — como são os casos do Bairro das Machedes na Covilhã e do Bairro Almeida Araújo em Queluz — temos um universo de 44 planos vigentes cujos propósitos se caracterizam essencialmente pela salvaguarda patrimonial e pela reabilitação urbana, entendida na sua vertente de requalificação do edificado e do sistema de espaço público.

Mais importante do que as quantidades, é o facto deste tipo de consideração urbanística sectorial da cidade antiga se ter estendido a todo o território nacional com a primeira geração de PDM. Embora não tenha feito um tratamento estatístico da consideração urbanística de que as áreas urbanas antigas foram alvo, a consulta sistemática que fiz aos regulamentos dos PDM, permite-me assegurar que se inscrevem num dos três seguintes tipos:

- a) foram remetidas para o desenvolvimento de PP de salvaguarda, a realizar num futuro indeterminado;

¹⁰³ Veja-se, a este respeito, o capítulo *Instrumentos vigentes incidentes em áreas urbanas antigas (1978-2010)* da parte *Levantamento crítico de fontes de planeamento urbanístico da salvaguarda e bibliografia*.

- b) foram objecto de uma regulamentação mais ou menos detalhada, relativa às intervenções directas no edificado;
- c) ou foram objecto de propostas indistintas das estabelecidas para todas as áreas urbanizadas.

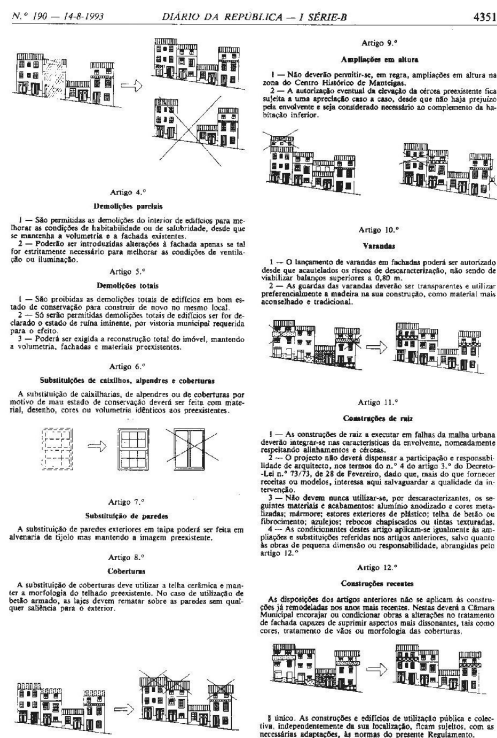
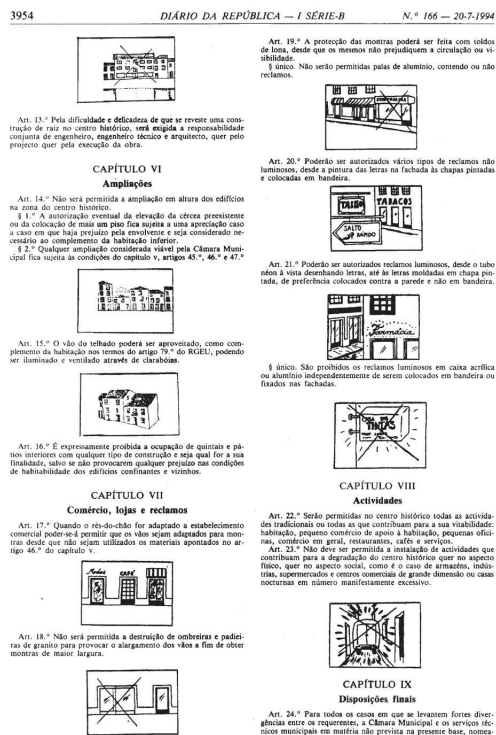


Figura 17

Exemplos de regulamentos específicos para operações urbanísticas em centros históricos integrados nos regulamentos de PDM: a) Regulamento de Construção da Zona do Centro Histórico da Guarda, PDM, 1994; b) Regulamento para o Centro Histórico, PDM de Manteigas, 1993. Em ambos os casos, as disposições do regulamento apenas se reportam às intervenções directas no edificado. No caso da Guarda, o carácter defensivo das suas disposições é fundamentado num preâmbulo que alude ao modo como as áreas urbanas antigas foram consideradas ao longo da primeira metade do século XX no contexto europeu, dizendo que: “Muito planos de urbanização se fizeram em que os velhos centros eram pura e simplesmente arrasados pelo alargamento de ruas, modificações de quarteirões, demolições de casa, de largos e de praças. [...] Passadas que são algumas décadas deste novo urbanismo, um grito de alerta percorre a Europa: «Salvem os velhos centros, os conjuntos arquitectónicos tradicionais, o património edificado, memória da nossa história, da nossa cultura e da nossa identidade.»”

Neste último tipo, inscrevo casos opostos. Isto é, incluo tanto os casos que as consideram de um modo superficial e reproduzem as disposições administrativas dos diversos quadros legais aplicáveis a todo o território¹⁰⁴, como casos excepcionais de planeamento integrado, como foi o do PDM de Évora (1985). O caso particular de Évora

¹⁰⁴ É disso exemplo o PDM de Alvito publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/93 de 25 de Maio, no qual são identificados bens do património edificado e respectivas servidões administrativas.

tem sido, aliás, objecto de diversos estudos que dão conta do registo dessa característica, nomeadamente com a explicitação dos princípios metodológicos seguidos na sua elaboração (FLORES, 1998:309-17) e com o relevo das articulações entre as diversas políticas sectoriais que o compunham (RODRIGUES, 2006).

Considerando, por um lado, que os planos que têm a cidade antiga por objecto foram revestidos de um carácter defensivo e patrimonializante, e considerando, também, que na cascata de planos urbanísticos municipais, os PP e, de certa forma, os PU são dispositivos de execução de planos hierarquicamente superiores, julgo que o seu contributo para estimular a reintegração da cidade antiga no desenvolvimento urbano e para implementar processos de coesão, se coloca em termos inversos, isto é, num sentido *bottom-up*.

Em primeiro lugar, por razões negativas, isto é, pela evidência de não terem evitado a segregação da cidade antiga e implicarem, por isso, uma avaliação de todo o sistema de instrumentos de gestão urbanística de cada núcleo urbano, e não apenas, de forma isolada, os de algumas das suas partes. Em segundo lugar, porque desde 1999 está juridicamente sistematizado um leque considerável de possibilidades de articular direitos, encargos, benefícios e restrições¹⁰⁵ que me parece que, por si só, devia tornar sedutora a elaboração — ou a revisão — de planos hierarquicamente superiores para estender essas possibilidades a múltiplas áreas urbanas e implementar meios de execução que não dependam das finanças públicas.

A este respeito, julgo merecerem uma referência particular as considerações feitas nos relatórios dos PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção e da Ponte do Mouro quando é reconhecido que “...*não [definem], como está previsto na legislação em vigor, o sistema de compensação e perequação urbanística, visto tratar-se de uma área consolidada e não existirem, igualmente, estratégias gerais ao nível do PDM.*” (CMM, 2004a:81; 2004b:31) Se estas considerações são, por um lado, uma manifestação redundante, isto é, um reconhecimento de que os PP não podem concretizar a execução de medidas que devem estar estabelecidas em planos superiores, não deixam de ser também uma manifestação da necessidade de reavaliar a natureza operacional das modalidades específicas de PP. De facto, se estes não forem a concretização detalhada da articulação

¹⁰⁵ Em termos concretos, refiro-me ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e às suas disposições relativas à execução dos planos urbanísticos no seu Capítulo V.

entre políticas urbanas sectoriais, julgo que estão fatalmente condenados a aguardar pela prévia criação dessa articulação.

Mas se do ponto de vista das práticas de gestão urbanística vai ganhando contornos de evidência a necessidade de repensar e refazer a articulação horizontal e vertical da cascata de planos urbanísticos, não é menos verdade que a discussão sobre o propósito destes instrumentos quando têm a cidade antiga por objecto é uma questão que está por fazer. Quando Elísio Sumavielle (*in* FILIPE, 2006:30), presidente do ex-IPPAR diz que uma “...zona de protecção bem desenhada é quase um mini-plano de pormenor...”, resume bem a ideia de que os PP de Salvaguarda não são entendidos como instrumentos de gestão territorial, mas antes como instrumentos específicos duma abordagem sectorial à cidade existente.

Faltam-lhe, pois, todas as restantes componentes da gestão urbanística.

III. SALVAGUARDA, REABILITAÇÃO, DESENVOLVIMENTO:
VILA REAL DE SANTO ANTÔNIO

3.1 CARACTERIZAÇÃO DO NÚCLEO POMBALINO[#]

Âmbito e composição do relatório

O Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, constituiu a primeira fase do desenvolvimento do PPSNPVRSa. Trata-se de um instrumento de aproximação ao objecto da intervenção, fundamental para a definição dos grandes objectivos e cenários a executar no PPSNPVRSa, proporcionando informação complementar do conhecimento histórico do Plano Pombalino como facto urbanístico, objecto da tese do Professor José Eduardo Capa Horta Correia (1984), bem como de outros estudos que descrevem a história de Vila Real de Santo António e/ou procuram delinear medidas de salvaguarda e valorização do património urbanístico em causa¹.

Pretende-se, com esta informação, um entendimento da realidade urbana actual através de indicadores das lógicas – morfológicas, funcionais, sociais e económicas – que se sobrepuseram à regra do plano original que permitam definir estratégias de gestão e planeamento urbano, capazes de restituir ao Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António a coerência que este conjunto já possuiu e, sobretudo, permitam transformar a cidade numa referência de qualidade do ambiente urbano por via da

[#] Texto de 2005 relativo à fase de Levantamento e Caracterização da área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila real de Santo António e publicado pela revista *ECDJ* numa edição dupla n.º 9 e n.º 9*, dARQ, Coimbra, Setembro de 2005, pp. 17-35.

¹ CAVACO, Hugo (1997) – *Vila Real de Santo António: reflexos do passado em retratos do presente: contributos para o estudo da história vila-realense*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal; FIGUEIRAS, Rui (1999) – *Vila pombalina: Vila Real de Santo António*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal; ROMÃO, João (coord.) (2002) – *Vila Real de Santo António, cidade de suaves mutações: um século de fotografias*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal.

valorização do seu património urbanístico, princípio assumido desde o início deste processo como o seu grande objectivo.

A área abrangida pelo Levantamento e Caracterização excede o Núcleo Pombalino com uma área envolvente perimetral, designada por Zona Envolvente, com cerca de 50 metros de largura, correspondente a uma linha de quarteirões a Norte, no eixo Nascente-Poente, uma linha de quarteirões a Sul, também no eixo Nascente-Poente, e duas linhas de quarteirões a Poente, no eixo Norte-Sul.

A área referente ao Núcleo Pombalino é, nos termos adoptados no PPSNPVRSa, correspondente aos limites do plano da cidade de Reinaldo Manuel dos Santos, isto é, um rectângulo formado, no lado maior, por uma dimensão equivalente a sete quarteirões e, no lado menor, por uma dimensão equivalente a seis quarteirões.

O trabalho foi elaborado em duas fases por uma equipa de seis alunos finalistas do Departamento de Arquitectura da FCTUC entre Outubro de 2003 e Fevereiro de 2004.



Figura 18 Vila Real de Santo António: a) Praça Real, com o edifício da Câmara antes do incêndio de 20 de Junho de 1908, fotografia de autor desconhecido; b) Praça Marquês de Pombal no final do século XX, fotografia de autor desconhecido.

A primeira fase consistiu no trabalho de campo, com a recolha de informação e primeiros ensaios de sistematização e tratamento de dados, de modo a apurar os próprios critérios do levantamento e da caracterização. Esta fase decorreu em Vila Real de Santo António, onde a equipa de alunos permaneceu entre os meses de Outubro e Dezembro, período no qual foram preenchidas as fichas respeitantes a 944 edifícios e efectuado o levantamento fotográfico do Edificado e do Espaço Público.

Todos os alçados dos edifícios do Núcleo Pombalino foram também objecto de levantamento gráfico sumário e, nos casos considerados indispensáveis², de levantamento exaustivo.

Paralelamente, procedeu-se à recolha e inventariação de informação existente nos arquivos da CMVRSA que esclarecessem o processo de transformação urbana do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, bem como de anteriores iniciativas dirigidas à sua salvaguarda e valorização, e da qual fazem parte:

- processo de classificação e gestão iniciado em 1968 pelo arq.^{to} Cabeça Padrão [arquivo da CMVRSA e IPPAR];
- Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António, arq.^{to} João Horta Manuel Horta, 1992 [arquivo da CMVRSA];
- Medidas Preventivas e Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Real de Santo António, arq.^{to} Rui Figueiras, 1999 [arquivo da CMVRSA];
- Análise e Caracterização dos Edifícios da Zona Histórica Pombalina com levantamento fotográfico de edifícios e quarteirões, arq.^{to} Cândido Reis, 1999-2000 [arquivo da CMVRSA];
- Espólio fotográfico da Divisão de Gestão Urbana da CMVRSA e do Arquivo Municipal;
- Elementos gráficos diversos: projecto do edifício da Câmara Municipal de 1910; alçado da Av. da República, Esc. 1:50, 1947; levantamento do Obelisco com numeração e catalogação, arq.^{to} Cândido Reis, 2001;
- Desenhos originais da concepção e construção de Vila Real de Santo António [arquivo da CMVRSA];
- Consulta a diversos requerimentos de licenciamento.

Numa segunda fase, que já decorreu nas instalações do CEARQ nos meses de Janeiro e Fevereiro de 2004, a equipa procedeu ao tratamento dos dados recolhidos, compondo então o formato final das fichas de classificação dos edifícios e respectivos tratamentos estatísticos aqui sumariamente apresentados, bem como os correspondentes mapas de síntese de caracterização da situação actual.

² Referimo-nos ao caso dos edifícios que reúnem características definidas no Plano Pombalino da cidade.

Complementam assim o relatório do Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António:

- a) Cadernos com as fichas de caracterização tipo-morfológica dos edifícios, separados em dois grupos, respeitantes ao Núcleo Pombalino e à Zona Envolvente;

Para cada quarteirão do Núcleo Pombalino foi elaborada uma folha de rosto com uma fotografia aérea e elementos gráficos de análise (sobreposição do alçado conjunto do Plano Pombalino à métrica do alçado actual e sobreposição da estrutura do cadastro original à planta aerofotogramétrica actual). Além desta folha de rosto, para cada quarteirão do Núcleo Pombalino foram também elaborados gráficos de tratamento estatístico dos diversos parâmetros de caracterização. Nas fichas de caracterização da Zona Envolvente foram eliminados os itens de relação com as construções pombalinas (volumetria e alçado), e não foram considerados itens cuja informação carece de confirmação pela análise de fotografias aéreas dos quarteirões desta zona.

- b) Duas séries de mapas de síntese da caracterização da situação actual do Edificado e do Espaço Público. Estes mapas consistem no tratamento gráfico dado à análise da cidade, sendo os seus critérios/itens baseados nas premissas que definem o objecto pombalino para que facilmente se tome consciência do que subsiste do plano.

Objectivos e Metodologia

O Levantamento e Caracterização Tipo-morfológica do Núcleo Pombalino tem por objectivo essencial o entendimento da realidade urbana actual por referência ao conhecimento disponível sobre o processo da concepção e urbanização de Vila Real de Santo António.

Partindo do conhecimento de como a cidade deveria ser, procurou-se saber como ela é e que transformações sofreu o seu plano original, seleccionando-se as categorias e os parâmetros que melhor permitissem ilustrar esse afastamento.

Justifica-se, portanto, que antes do trabalho de campo propriamente dito, tenha ocorrido uma aproximação à informação histórica existente, quer a um nível formal – estudando-se a morfologia do edificado e a composição global do plano –, quer a um

nível simbólico, procurando-se desde o início situar a importância de Vila Real de Santo António como bem cultural no contexto da urbanística internacional em geral, e das cidades do Iluminismo, em particular.

A tomada de consciência de que se trata do modelo teórico-prático de uma cidade globalmente desenhada, de que é uma *cidade-fábrica* e uma *cidade-objecto* estabeleceu, como matriz fundamental da nossa leitura e da metodologia a seguir no trabalho de levantamento, que é sempre o conjunto e o carácter indissociável das partes que o compõem que nos interessa caracterizar e não cada uma das partes individualmente.

Significa isto que não ambicionamos e não acreditamos numa análise acrítica e imparcial do objecto em causa, mas antes que essa análise deve conter parâmetros que se constituem como objectivos de uma acção futura com a proposta do PPSNPVRSa.

Refira-se que já na Proposta Preliminar do PPSNPVRSa³ apresentada em 2003 à CMVRSa estabelece-se que o “...reconhecimento sistemático da realidade urbana será cruzado com o desígnio utópico da reposição e o pragmático da salvaguarda e qualificação. Será então possível, caso a caso, reflectir e propor intervenções segundo diversos graus de profundidade, deixando o necessário espaço de manobra para a decisão política em função das vontades e dos recursos disponíveis.

Uma das ideias fundamentais é a de que o plano contenha múltiplas sugestões concretas de intervenção, direccionadas segundo diversos âmbitos e escalas, [...] passando pela intervenção sobre elementos mais dissonantes – também esta da simples reforma epidérmica à intervenção mais radical/profunda – e pela proposta de quase musealização [ou congelamento?] de conjuntos à escala de rua e/ou quarteirão através dos quais seja possível proporcionar a fruição e vislumbre do modelo urbanístico original.”

Mas significa também que Vila Real de Santo António se apresenta como um caso de estudo novo, em que a problemática da salvaguarda e valorização do património não se dirige para um espaço urbano que adquiriu uma identidade a preservar segundo um processo contínuo de transformação e regeneração. Vila Real de Santo António nasceu de uma vontade de desenhar uma cidade. Corresponde a um facto. É um acto e não um processo de transformação contínua em que os sedimentos do tempo são a própria cidade. Aliás, podemos mesmo afirmar que a marca do tempo em Vila Real de

³ Proposta Preliminar para a prestação de serviços do PPS.NP.VRSA enviada à CMVRSa a 19 de Maio de 2003.

Santo António, porque não é uma *Amaurota*, corresponde inevitavelmente à degradação de um plano ideal.

Deste modo e considerando o Plano Pombalino de Vila Real de Santo António como o bem cultural que se pretende requalificar, estabeleceu-se uma metodologia de trabalho que criasse a informação necessária para questionar e avaliar os diversos graus de intervenção necessários para a sua clarificação, quer pela identificação dos seus limites, quer pela hierarquia e relações de escala dos edifícios.

Considerado como bem económico, o Núcleo Pombalino é abordado à luz de uma pretendida filosofia de intervenção que integre o seu valor cultural num âmbito mais complexo, desejavelmente dinâmico e relacionado com o desenvolvimento e transformação urbana característicos de uma cidade com vitalidade. Visando este objectivo, foram elaborados os mapas e os indicadores estatísticos relativos aos Usos, à Disponibilidade comercial, ao Estado de conservação do edificado, e devidamente quantificados os índices de ocupação do solo em cada quarteirão.

Definição de critérios e parâmetros de caracterização

Tendo como pressuposto a análise da transformação do Plano Pombalino de 1773, o Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António é um trabalho essencialmente apoiado numa análise edifício a edifício com o recurso a uma ficha de caracterização, para a qual foram estabelecidos itens e parâmetros que permitissem identificar, tanto os edifícios pombalinos ainda existentes e a sua relação relativamente a um desenho original, como caracterizar morfologicamente e funcionalmente todo o edificado na área abrangida pelo PPSNPVRSa.

Pese embora o facto de conhecermos globalmente o processo de concepção e urbanização da cidade, este trabalho teve de lidar com algumas indefinições que resultam da falta de uma descrição rigorosa e inquestionável do que terá sido uma situação original de todo o edificado. Referimo-nos sobretudo ao conjunto de quarteirões de casas térreas, relativamente aos quais sabemos como era feita a ocupação do solo com um muro perimetral, mas não conseguimos identificar, situar e ilustrar a diversidade no tipo de casas que o rigor do Plano Pombalino possibilitava que existisse. Para este caso em concreto, os critérios usados para o levantamento e

caracterização do edificado no Núcleo Pombalino apontam apenas para a identificação das alterações e/ou permanências da volumetria e alçados originais de todo o edificado que correspondem, de facto, aos parâmetros sobre os quais temos conhecimento das regras de composição e métricas usadas.

Deste modo, de uma pretensão inicial de identificação dos “edifícios pombalinos” existentes ainda hoje, o trabalho encaminhou-se para uma identificação dos “edifícios com características pombalinas”, sendo então contemplados todos os edifícios que apresentam elementos arquitectónicos originais, ainda que a construção original tenha sido adulterada, reportando-se apenas à “imagem urbana”. Significa isto que se assumiu de início que as características pombalinas a identificar dizem respeito aos elementos arquitectónicos que constroem a sua imagem pública. Só depois de feito o inventário de todos os parâmetros de caracterização pudemos, com maior acuidade, localizar os edifícios que, mesmo não revelando no seu exterior que possuem características pombalinas, merecerão a mesma classificação por preservarem ainda elementos decorativos, construtivos ou estruturais.



Figura 19 Alterações no edificado. Imagens do início do séc. XX e sua correspondência um século depois: a) Rua do Conde, actual Rua General Humberto Delgado; b) cruzamento da Rua do Príncipe com a Rua do Conde, hoje Rua do Jornal do Algarve e Rua General Humberto Delgado, respectivamente; c) cruzamento da Rua de Santo António com a Rua do Infante, hoje Rua Dr. Manuel de Arriaga e Rua de António Capa, respectivamente.

Ainda assim, por se ter decidido de início que o PPSNPVRSa não deveria resultar num instrumento rígido e inflexível, considerou-se que a sua execução passaria pela apreciação individual de cada intervenção para desse modo avaliar que elementos

icha de Caracterização Tipo-Morfológica foi organizada em duas partes, sendo:

- a primeira parte dirigida para a relação com a matriz pombalina considerando separadamente a volumetria e o alçado, opção que se justifica pelo facto antes referido de identificarmos edifícios que mantêm a métrica e proporção originais dos vãos, mas sofreram alterações volumétricas com diferentes graus de expressão, e que vão desde uma transformação do beirado em platibanda associada a uma alteração do pé-direito, até à construção de pisos superiores;
- a segunda parte dirigida essencialmente para uma caracterização de tipos de edifícios segundo a volumetria, elementos arquitectónicos caracterizadores da sua imagem e respectiva composição, o sistema construtivo dominante, o estado de conservação com respectiva identificação de patologias, os usos e a época de construção e/ou remodelação.

[illegible]

Figura 20 Exemplar de ficha de caracterização dos edifícios abrangidos pela área do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, CEARQ, 2004.

Para a primeira parte, entendeu-se caracterizar a relação com a volumetria e alçados originais com as categorias *Não Adulterado*, *Adulterado* e *Sem relação* entendendo-se que:

- *Não adulterado*, é uma classificação reservada aos edifícios que mantêm a cota original da linha de massa e do beirado, bem como a métrica, proporções e posicionamento originais dos vãos na(s) fachada(s);
- *Adulterado*, é uma classificação reservada para a transformação volumétrica sem aumento do número de pisos, correspondendo a uma alteração da cota do beirado, ou mesmo à substituição deste por outro tipo de remate da cobertura, bem como para os casos em que existem relações com os vãos originais, mas surgem alterações no seu posicionamento, nas guarnições, nas proporções, ou situações em que coexistam vãos correspondendo à matriz pombalina e vãos não correspondentes.
- Nesta primeira parte da Ficha de Caracterização, a referência à cobertura foi dispensada por se ter considerado que a fragilidade do sistema construtivo e correspondente longevidade exigiu naturais obras de restauro ou substituição. Ainda assim, a segunda parte da Ficha inclui parâmetros de classificação da cobertura para que pudesse ser posteriormente estudado o grau de transformação nos sistemas construtivos originais considerando, por exemplo, a relação existente entre substituição de uma cobertura inclinada por uma cobertura plana ou terraço e o sistema construtivo dominante.
- Para os parâmetros da segunda parte da ficha, interessa referir que os dados foram recolhidos sem a observância de juízos de valor no que respeita à eventual qualidade arquitectónica dos edifícios sem características pombalinas, reservando-se esse tipo de considerações para uma fase posterior de análise, que surge já no âmbito dos cenários desenvolvidos para o Ante-Plano.
- Além deste facto, é também importante referir que, relativamente aos parâmetros de caracterização da segunda parte da Ficha, no item das volumetrias existe uma categoria JH que diz respeito aos edifícios nos quais foram seguidos alguns dos princípios constantes nas Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António, elaboradas pelo arq.^{to} João Horta, e cuja existência se deve ao facto de se pretender ilustrar posteriormente o grau de execução de

uma medida que nunca chegou a ter a força de instrumento de gestão e planeamento devidamente legislada e homologada.

- Todos os restantes parâmetros e itens dizem respeito a categorias e elementos observáveis que consideramos objectivos, não carecendo por isso de uma explicitação dos critérios utilizados.

Síntese informativa

Os Mapas de Síntese elaborados a partir da informação recolhida com as Fichas de Caracterização Tipo-Morfológica, no caso do Edificado, e pela observação directa e registo gráfico esquemático dos elementos caracterizadores do Espaço Público, são instrumentos de apoio na leitura e análise da situação actual do espaço urbano de Vila Real de Santo António que, como aliás se pretendia, não permitem uma qualificação do seu espaço urbano, mas apenas e tão só, uma quantificação de parâmetros e indicadores objectivos que o explicam e ilustram parcialmente.

Ainda assim, antes duma fase de apreciação crítica da informação recolhida patente pelos cenários desenvolvidos para o Ante-Plano, interessa apontar algumas características da área abrangida pelo PPSNVRSA não contempladas nas fichas e nos mapas, ou que surgem já de um cruzamento da informação obtida por este trabalho de campo, e que pela sua relevância merece a respectiva referência, ainda que sumária.

a) Do núcleo e da envolvente

Uma primeira observação dos dados recolhidos permite reforçar a ideia de que o prolongamento da malha urbana do Plano Pombalino na Zona Envolvente com quarteirões com as mesmas características dimensionais dos quarteirões do Núcleo Pombalino e com uma estrutura cadastral em tudo semelhante, traduz-se na ausência de uma fronteira nítida entre estas duas áreas do PPSNPVRSa.

Significa isto que as condicionantes de ocupação do solo são as mesmas nas duas áreas e que os factores mais determinantes são a largura das ruas, a largura dos quarteirões e a profundidade dos lotes. À luz da legislação em vigor para a edificação em conjunto, a largura de cerca de 8,8 metros das ruas e a largura dos quarteirões, de cerca de 22

metros, apenas possibilita a construção de três pisos cuja profundidade, respeitando o dimensionamento de logradouros, deveria ser aproximadamente de 7 metros.

O que se verifica é que a construção se faz sistematicamente com o sacrifício destes logradouros e que não existe uma diferença clara entre as características do edificado na Zona Envolvente e no Núcleo Pombalino, quer se trate da volumetria e da imagem, ou do tipo de usos e ocupações. Refira-se, por exemplo, que o único quarteirão em toda a área do PPSNPVRSa apenas com edifícios térreos se situa fora na Zona Envolvente – Q I – e que, em termos percentuais, 41% dos edifícios do Núcleo Pombalino têm dois pisos ou mais pisos.

Como consequência destes dados resulta que, apesar da ausência de outras restrições que não as referidas no PDM de Vila Real de Santo António – no qual se determina uma edificabilidade máxima de quatro pisos –, a transformação do edificado na Zona Envolvente não resultou na criação de um espaço com identidade própria e que as actuações sobre o Núcleo Pombalino ocorreram no sentido de uma profunda descaracterização do plano original, banalizando-o. Mais se constata que, pelas condicionantes de ocupação do solo referidas, os planos de fachada dos edifícios da Zona Envolvente não passarão dos três pisos e por isso, nunca será apenas com uma diferença volumétrica que os limites originais do Plano Pombalino se tornarão explícitos.

Considerando ainda o tipo de construções mais recentes e os requerimentos para licenciamento de obras de novas construções na Zona Envolvente, podemos afirmar também que a sua imagem no futuro será igual à do resto da cidade, tendendo pois a uniformizar-se segundo um processo de negação da contemporaneidade, dado o recurso continuado a linguagens e mimeses das construções pombalinas ou de uma pretensa arquitectura algarvia.

b) Dos edifícios com características pombalinas

Um dado de extrema importância relaciona-se com os edifícios que foram identificados como possuindo características pombalinas no âmbito deste trabalho. Embora não seja este o motivo maior do Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino, o facto

de apenas termos identificado 155 edifícios⁴ dá-nos uma referência da alteração profunda da imagem urbanística original.

Considere-se, além deste dado, que mesmo neste conjunto a maior parte dos edifícios sofreu alterações com diferentes graus de expressão e que os edifícios que conservam um estado maior de pureza do seu desenho original são os que formam as frentes da Avenida da República e da Praça Marquês de Pombal, facto evidente e observável mesmo sem o recurso a este processo de estudo e de análise.

Não observável em termos imediatos, é o facto desta transformação se ter aprofundado na segunda metade do século XX, quando comparada com as intervenções operadas no século XIX e na primeira metade do século XX. Estas transformações implicaram igualmente actuações radicais de demolição das construções originais e substituição por novas construções, já com recurso a novos sistemas construtivos.

c) Dos usos

A rigidez da organização funcional do Plano Pombalino que, grosso modo, remetia a actividade industrial para as duas primeiras linhas de quarteirões junto ao Rio Guadiana, as actividades comerciais e a habitação popular para as casas térreas, não tem hoje um paralelo de distribuição clara de usos, constatando-se apenas que a lógica das ocupações é ditada pela centralidade da Praça Marquês de Pombal e pelo seu valor simbólico, em conjunto com a Avenida da República.

Com manifesta evidência, a Rua Dr. Teófilo Braga adquiriu o estatuto de eixo comercial de extensão e ligação do Núcleo Pombalino com a restante cidade, reforçando também o seu relacionamento com o território, uma vez que se trata de um eixo que se prolonga na ligação a Faro e serve de apoio a alguns equipamentos urbanos, tais como o Tribunal, o Mercado Municipal e uma Escola do Ensino Básico.

Contrariamente, a Rua da Princesa, originalmente uma das ruas com maior vitalidade, tornou-se uma rua segregada e descaracterizada que amplia a distância entre a cidade e o rio — razão de ser da própria cidade — secundarizando igualmente a relação da Avenida da República com a Praça Marquês de Pombal.

⁴ Com a introdução de informações adicionais, o número de edifícios com características pombalinas identificados em sede de proposta final do PPS.NP.VRSA é de 164.

De resto, a distribuição de usos no Núcleo Pombalino revela a força centrípeta da Praça Marquês de Pombal, concentrando-se tendencialmente em seu redor os usos que não a habitação, que é, ainda assim, o uso que ocupa a maior percentagem de edifícios. Trata-se, pois, de um dado preocupante, uma vez que o conjunto da Avenida da República e da Praça Marquês de Pombal, essencial para a compreensão da ideia de centralidade existente no plano pombalino, está tendencialmente sujeito a operações de remodelação e adaptação a novos usos que, sem o necessário respeito pela estrutura espacial dos edifícios, pela estrutura compositiva — métrica e proporções — dos alçados, resultarão na descaracterização do pouco que ainda resta da construção inicial da cidade.

d) Do espaço público

Dado o carácter unitário do Plano Pombalino, fazer qualquer referência ao espaço público da cidade, passa inevitavelmente por uma referência aos edifícios que o conformam.

Dir-se-ia mesmo que o seu ambiente decorre do desenho dos edifícios e que desejavelmente deveriam ser os únicos elementos a impregnar o espaço público de desenho, para uma leitura clara do Plano Pombalino. Como é natural, tal não acontece.

Associados sobretudo a ocupações comerciais, restauração e bebidas, serviços e escritórios, existe uma profusão de elementos perturbadores dos planos de fachada (toldos, aparelhos de ar condicionado, reclamos, antenas, equipamentos associados a infra-estruturas urbanas), cuja profusão e falta de planeamento introduz um ruído visual que dificulta a percepção da imagem da cidade.

De maior prejuízo para esta leitura da cidade é, no entanto, pela sua notoriedade e pelo seu posicionamento no espaço público propriamente dito, a existência de sombreadores fixos com dimensões que chegam mesmo ocultar a fachada de quarteirões inteiros, como é o caso do quarteirão poente da Praça Marquês de Pombal.

Dada a importância que foi sendo atribuída à delimitação física do Plano Pombalino no decurso deste trabalho, fazemos também referência à pavimentação da área delimitada pela Avenida da República, Rua General Humberto Delgado, Rua Conselheiro

Francisco Ramirez e a Av. Ministro Duarte Pacheco, uma vez que associa o Núcleo Pombalino ao resto da cidade com a sua uniformização.

Mesmo atendendo à evocação da matriz pombalina que é feita com a marcação dos lotes na pavimentação das ruas no Núcleo Pombalino com recurso a diferentes tipos de pedra, a criação deste «tabuleiro» é facilmente perceptível e introduz também uma distorção na leitura dos seus limites originalmente planeados, dada a uniformização que estabelece no condicionamento do trânsito automóvel e do estacionamento.

e) Indicadores de edifícios, áreas e índices de construção

Apresentamos de seguida, de forma sucinta, um conjunto de indicadores cuja utilidade se prende com os modelos económicos e os sistemas de execução adoptáveis no âmbito do PPSNPVRSa. Pretende-se, com o apuramento destes valores, estabelecer referências que permitam estudar a viabilidade e as condicionantes da implementação dos sistemas de perequação compensatória, quer ao nível da definição de índices de direitos de construção admissíveis, quer ao nível das transformações na ocupação do solo, através de uma eventual definição de unidades de execução que interliguem as duas áreas abrangidas pelo PPSNPVRSa.

Quadro síntese de indicadores urbanísticos

1.	Área do PPSNPVRS	199.078 m ²
2.	Área do Núcleo Pombalino	104.441 m ²
3.	Área da Zona Envolvente	94.637 m ²
4.	Área de solo urbanizado/urbanizável do Núcleo Pombalino	57.087 m ²
5.	Área de solo urbanizado/urbanizável na Zona Envolvente	45.442 m ²
6.	Número de edifícios caracterizados no Núcleo Pombalino	522
7.	Número de edifícios caracterizados na Zona Envolvente	419
8.	Área de construção em piso térreo no plano original da cidade ⁵	29012 m ²
9.	Área de construção em primeiro piso no plano original da cidade	5754 m ²
10.	Área total de construção no plano original da cidade	34776 m ²
11.	Área de construção actual em piso térreo no Núcleo Pombalino	48.106 m ²
12.	Área de construção actual em primeiro piso no Núcleo Pombalino	26.106 m ²
13.	Área de construção actual em segundo piso no Núcleo Pombalino	4527 m ²
14.	Área de construção actual em terceiro piso no Núcleo Pombalino	1325 m ²
15.	Área total de construção actual no Núcleo Pombalino	80.064 m ²
16.	Área de construção actual em piso térreo na Zona Envolvente	42.325 m ²
17.	Área de construção actual em segundo piso na Zona Envolvente	21.352 m ²
18.	Área de construção actual em segundo piso na Zona Envolvente	9.965 m ²
19.	Área de construção actual em terceiro piso na Zona Envolvente	4.250 m ²
20.	Área total de construção actual na Zona Envolvente	77.892 m ²
21.	Coeficiente médio de ocupação do solo nos quarteirões da Zona Envolvente	1,8
22.	Coeficiente mínimo de ocupação do solo na Zona de Protecção - Quarteirão I	0,99
23.	Coeficiente máximo de ocupação do solo na Zona de Protecção - Quarteirão II	2,99

⁵ Este valor foi calculado em função de uma profundidade uniforme de 24 palmos em todos os quarteirões destinados aos edifícios de habitação.

3.2 VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO: PLANEAMENTO DE PORMENOR E SALVAGUARDA EM DESENVOLVIMENTO[#]

A discussão e divulgação das opções e propostas que compõem o PPSNPVRSa, ocorreram por diversas ocasiões e em diversos meios durante a sua elaboração e no início da sua implementação. O relatório do plano foi um dos documentos elaborados para fundamentar e explicar as soluções urbanísticas adoptadas, dando cumprimento a um requisito jurídico. No entanto, espelhando a natureza intersticial dos instrumentos de planeamento da salvaguarda — redundantemente territoriais e culturais —, esse relatório não se limita a justificar as soluções urbanísticas adoptadas de um modo pretensamente técnico. Embora condicionado por algumas das limitações características deste tipo de documentos, reflecte a importância de acompanhar a requalificação e reabilitação do espaço urbano propriamente dito, com a promoção e gestão de acções que convirjam na identificação do lugar que Vila Real de Santo António pode ocupar entre o “território da cultura” e a “cultura do território” e frequentemente surgem nestes planos sob a designação ambígua de “valorização”.

[#] Texto de 2009 publicado pela revista *Monumentos*, n.º 30, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, Lisboa, Dezembro de 2009, pp. 40-53. Este texto integra partes de uma versão do relatório do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António publicada pela revista *ECDJ* numa edição dupla n.º 9 e n.º 9*, dARQ, Coimbra, Setembro de 2005.



Figura 21 Vila Real de Santo António, planta de identificação de usos do piso térreo, executada pelo CEARQ, sob coordenação de Walter Rossa e Adelino Gonçalves, 2004.

Aparentemente laterais à apresentação do PPSNPVRSa, importa começar por fazer estas considerações por diferentes ordens de razões. Por um lado, porque o presente artigo se apoia no referido relatório (transcrevendo, inclusive, algumas partes) e demais elementos que formalmente compõem o plano, acrescentando no final um pequeno balanço do que dele se tem feito até hoje. Uma versão próxima da final, acompanhada de um considerável conjunto de informação complementar, foi reunida no número nove da revista *ECDJ* do dARQ em 2005, poupando espaço e desenvolvimento nesta exposição. Por outro lado, porque em resposta ao convite dirigido pela CMVRSa, no início de 2003, a Walter Rossa para fazer um plano de salvaguarda, foi apresentada à edilidade uma proposta que descrevia uma

metodologia que defendia, por interesse comum e público, que o trabalho fosse desenvolvido, não em ambiente de prática profissional privada, mas num contexto universitário de prestação de serviços à comunidade, conjugada com acções de investigação e desenvolvimento.

No seguimento dessa proposta, a elaboração do PPSNPVRSa teve início em Setembro de 2003 e decorreu no âmbito de um protocolo celebrado entre a Câmara Municipal e dois centros de investigação da Universidade de Coimbra: o CEARQ – com a responsabilidade de coordenação de Walter Rossa e de mim próprio – e o CEDOUA, com a participação de Fernanda Paula Oliveira e Dulce Lopes. Depois da complexa tramitação a que estão sujeitos estes instrumentos para a sua elaboração e publicação, entrou em vigor em Dezembro de 2008.¹

A referida metodologia foi acordada e implicou, entre outros aspectos, o desenvolvimento de linhas de investigação sectoriais conducentes à realização de provas académicas² e o respeito por uma sucessão de patamares de aproximação à proposta de plano. Bem antes da formalização dessa proposta, um desses estádios consistiu numa discussão pública sobre as principais opções então expostas sob a forma e designação de *ante-plano*. À margem dos requisitos previstos no RJGT para o direito à participação e discussão pública – que então não previam (e não prevêem ainda) que ocorra antes da formalização da proposta final –, a câmara municipal e os autores do plano organizaram as *Jornadas do Ante-Plano*, realizadas de 10 a 12 de Junho de 2004, demandando a validação e o enriquecimento dos princípios e opções então expostos.

De facto, não só foram então validadas a análise e as propostas, como foram enriquecidas com pistas de desenvolvimento exploradas nas fases posteriores de elaboração do PPSNPVRSa. Porém, e por razões óbvias, não foi possível desenvolver ideias que se debruçavam sobre temas, problemas e/ou situações para além dos limites

¹ Com a sua publicação com o Aviso n.º 29326/2008, DR n.º 239 II Série (11/12/2008), pp. 48981-49851.

² Da equipa do CEARQ fizeram parte seis alunos finalistas da licenciatura em arquitectura, cinco dos quais elaboraram as respectivas provas finais de licenciatura em torno desta temática, as quais foram apresentadas ao DARQ: DUARTE, Susana S. de Pires C. A (2005) - *Como re(construir) a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António?* Coimbra: s.n.; FILIPE, Nélia A. Gaspar (2005) - *(Re) Habitar o espaço pombalino: Vila Real de Santo António*. Coimbra: s.n.; GRÁCIO, Ana Sofia R. (2005) - *[In between]: territórios de [re]estruturação*. Coimbra: s.n.; PEREIRA, Susete M. da Silva (2005) - *Manual de reabilitação: entendimento, sensibilização e divulgação das intervenções no centro histórico*. Coimbra: s.n.; RELVÃO, Margarida I. Barreto (2005) - *(Re)desenhar a cidade desenhada: uma leitura para a salvaguarda do património urbanístico*. Coimbra: s.n..

previamente estabelecidos para a área de intervenção do plano. Ficaram, contudo, registadas e algumas delas ensaiadas, ainda que implicando o questionamento da operacionalidade destes instrumentos em virtude da limitação espacial a que estão sujeitos e a necessidade de demonstrar, a título de exemplo, a viabilidade de o complementar com uma gestão integrada de sistemas urbanos que, à margem dos valores patrimoniais em presença, não se compadecem com estudos segregados e diplomas dispersos.

O PPSNPVRSa é inevitavelmente constituído por peças desenhadas — trinta e nove, excluindo as do diagnóstico e caracterização do existente e as fichas individuais de actuação no edificado — e por peças escritas — o relatório e um elucidário, o regulamento e o programa de execução e plano de financiamento —, constituindo um conjunto coerente, mas algo complexo ou talvez apenas extenso. Na realidade, a especificidade urbanística e utópica do objecto patrimonial em causa, justificou o desenvolvimento de aspectos de detalhe menos comuns a instrumentos desta ordem. Se o que mais importa é a preservação e a recuperação parcial/possível de uma imagem urbana absolutamente regular, tal só poderá ser atingido com um controle exaustivo das intervenções, designadamente em tudo quanto diz respeito ao pormenor ou às dimensões/atitudes que por regra são entregues à criatividade de quem projecta cada uma das parcelas.

Caracterização e anteriores iniciativas de estudo e salvaguarda

A primeira fase do trabalho consistiu na caracterização da situação existente e de processos que a ela conduziram. Entre os meses de Setembro e Dezembro de 2003, fez-se um levantamento sistematizado em fichas por lote e plantas do espaço público, com base num levantamento aerofotogramétrico digital fornecido pela autarquia e com o recurso determinante a fotografias aéreas de proximidade e oblíquas de cada quarteirão. Com esse material, foi possível elaborar um conjunto de mapas e gráficos de caracterização que acompanhou o relatório específico desse processo.

Registe-se, contudo, que já durante a elaboração do PPSNPVRSa ocorreram alterações relevantes no edificado. Algumas devidas a compromissos e direitos adquiridos, outras entretanto autorizadas, tendo para tal contribuído a ineficácia da Administração para a

adopção de Medidas Preventivas, acção intempestivamente desencadeada pelos autores do plano e pela CMVRSA no início da elaboração do plano³.

Impõe-se agora fazer notar a utopia do propósito do PPSNPVRSA. O bem cultural a salvaguardar consiste, em tese, num “plano ideal”, razão pela qual o trabalho de caracterização do existente foi orientado de forma a dar uma leitura do desvio da realidade actual em relação àquele, bem como com o objectivo de permitir esclarecer as lógicas — morfológicas, funcionais, sociais e económicas — que se sobrepuseram à regra do plano original. Como se verificou ao longo da elaboração do plano, nada levava a deduzir que se estava perante uma situação de degradação social, razão pela qual se decidiu não fazer análises desse âmbito. Com o conhecimento da realidade existente e com a compreensão progressiva da natureza do bem cultural em causa, consolidou-se a necessidade de avaliar as possibilidades de implementação de estratégias de gestão e planeamento urbanístico que pudessem restituir a este núcleo urbano a coerência que já havia possuído.

O bem cultural a salvaguardar é, pois, o plano original e a estratégia de salvaguarda a criar deveria assentar numa escala urbana e não na protecção individual do edificado, como ficou claro com os antecedentes de salvaguarda e destruição. Com esta consciência se decidiu que não seriam feitos levantamentos dos interiores de edifícios, salvo raras excepções como, por exemplo, o edifício da Alfândega.

Os levantamentos foram então feitos a partir do espaço público e por conseguinte sem uma preocupação sistemática com o interior dos edifícios, opção igualmente justificável por pragmatismo — tempo, autorizações e meios —, mas também porque as tipologias originais se encontravam determinadas no plano original e já analisadas e publicadas em estudos anteriores. A área urbana sujeita a estes levantamentos excedeu o perímetro do plano original, procurando-se compreender a relação que a cidade estabeleceu com o seu núcleo inicial e, ao invés, como é que o plano, inicialmente fechado, acabou gerando mais cidade. No fundo, o objectivo foi o de procurar entender em que contexto se insere o núcleo inicialmente planeado, ainda que adulterado.

³ Apesar de se ter encetado ainda em Setembro de 2003 a tramitação necessária para a aprovação e publicação de Medidas Preventivas, estas só viriam a ser publicadas com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 168/2005, DR n.º 204 I Série B (24/10/2005), pp. 6163-67.



a



b



c



d



e



f

Figura 22 Vila Real de Santo António, Rua General Humberto Delgado (a e b) e Rua Teófilo Braga (c - f). Confronto de situações do edificado existentes aquando do seu levantamento e caracterização em 2003 (fotografias de CEARQ) e no primeiro quartel do século XX (fotografias de autor anónimo).

Este trabalho de levantamento e caracterização do existente foi igualmente apoiado por estudos publicados e/ou passíveis de consulta, entre os quais avulta a dissertação de doutoramento de José Eduardo Horta Correia⁴, e incidiu também na pesquisa e análise de anteriores experiências que visavam a salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila

⁴ CORREIA, José Eduardo Horta (1984) - Vila Real de Santo António: urbanismo e poder na política pombalina. Porto: FAUP, 1998.

Real de Santo António⁵. Refira-se, a este respeito, o desígnio de defesa e valorização do património edificado determinado pelo PDM, que entrou em vigor em 1992⁶ e cujo regulamento dispunha de regras extraordinariamente restritivas a transformações do edificado⁷. Se por um lado visavam impossibilitar a descaracterização do edificado e congelar as transformações que não se traduzissem globalmente na sua conservação e restauro, é também verdade que essas regras tornariam inviável a gestão da área urbana em causa sem um instrumento regulador específico que a elas se sobrepusesse, como aliás refere o regulamento do PDM aludindo aos planos de salvaguarda.

Algumas das iniciativas de salvaguarda então identificadas tinham como finalidade a satisfação desse objectivo, mas o facto de não se terem constituído em instrumento legal criou um vazio que ampliou a impossibilidade prática da aplicação do regulamento do PDM, em parte justificada pela inexistência de uma planta de identificação dos edifícios pombalinos. Sob a pressão de proprietários e promotores imobiliários, o efectivo, mas não formal, vazio legal e a sobreposição de estudos e acções para o resolverem, acabaram por corresponder a um intenso período de descaracterização do objecto a salvaguardar.

Soma-se a estas circunstâncias o facto do processo de classificação ter um historial confuso, longo e ainda por encerrar, apesar do empenho do IPPAR e do IGESPAR pela sua clarificação e conclusão. No entanto, há muito que se encontra em vias de classificação, razão que justifica que todas as intervenções na área e respectiva Zona de Protecção há muito careçam de parecer favorável do organismo da Administração que tutela o património cultural.

⁵ Encetadas em 1968 com um trabalho de caracterização do edificado com recomendações de “terapêuticas”, realizado no âmbito do Estudo de Prospecção e Defesa da Paisagem Urbana do Algarve, coordenado pelo arquitecto Cabeça Padrão. Este trabalho surge referido num edital de 9 de Janeiro de 1979 da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António (CMVRSA), no âmbito de uma determinação da classificação das “construções pombalinas” como imóveis de interesse público, sob proposta da Comissão Organizadora do Instituto da Salvaguarda do Património Cultural. Outros trabalhos a referir neste âmbito, são João Manuel Horta (coord.), *Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António*, 1992, Arquivo da CMVRSA; Rui Figueiras (coord.), *Medidas Preventivas e Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Real de Santo António*, 1999, Arquivo da CMVRSA; Cândido dos Reis (coord.), *Análise e Caracterização dos Edifícios da Zona Histórica Pombalina* (1999-2000), Arquivo da CMVRSA.

⁶ Com ratificação publicada pela Portaria n.º 347/92 DR n.º 160 I Série B (16/04/1992), p. 1816. O regulamento e planta foram publicados por Declaração no DR n.º 160 II Série (14/07/1992), pp. (14-7-1992), 6496-(12) - 6496-(24).

⁷ Sobretudo as normas dos artigos 57.º a 59.º que impediam, grosso modo, quaisquer tipo de intervenções que não as que visavam a conservação e o restauro.

Por estes motivos, o confronto entre a situação jurídica dos domínios da cultura e do ordenamento do território em vigor, o existente — com a caracterização realizada no Outono de 2003 —, os estudos e acções identificados e, ainda, os procedimentos vulgarmente adoptados pela autarquia e pelos privados, permitiu concluir que:

- a) as acções anteriores intentadas para a sua salvaguarda caracterizaram-se pelo carácter disciplinar ou parcelar da abordagem;
- b) essas propostas de acção consistiram em abordagens preferencialmente formais, das quais decorreram sistemas de regulamentação caracterizados pela imposição de modelos suportados por uma regulamentação muito restritiva;
- c) a comunidade local e nacional — à parte círculos intelectuais e académicos extraordinariamente restritos — nunca intuíram a verdadeira importância e valia cultural do objecto, não tendo assim sido possível vislumbrar as potencialidades de desenvolvimento social e económico que a sua salvaguarda pode conter.

Justificação, definição e delimitação do objecto a salvaguardar

O objecto a salvaguardar encontra-se estudado com um elevado grau de profundidade e objectividade, quer de um ponto de vista histórico, quer segundo uma perspectiva especificamente formal. Com efeito, se já antes se tinha consciência da relevância cultural da fundação de Vila Real de Santo António, depois da apresentação e defesa pública da dissertação de doutoramento de José Eduardo Horta Correia, em 1984, essa consciência foi transformada em conhecimento profundo e documentado, pontualmente caprichado e posteriormente desenvolvido.⁸

Pouco importa documentar aqui o paralelismo existente entre a genealogia da realidade histórica e a genealogia da construção do conhecimento sobre essa realidade. Contudo, é de realçar como Vila Real de Santo António foi o corolário metodológico de um processo — a consubstanciação de uma escola portuguesa de urbanismo e engenharia militar — que apenas tem sido visível aos olhos do mundo na reconstrução de Lisboa após o Terramoto de 1755, mas de que há inevitáveis e relevantes acções

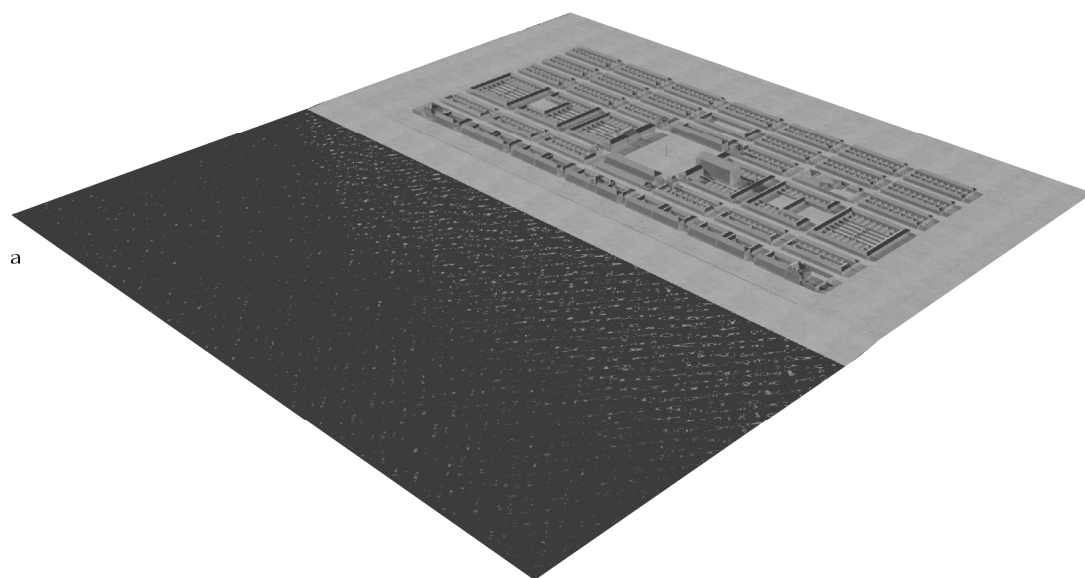
⁸ Designadamente com a dissertação de doutoramento de João Manuel Gomes HORTA — *Vila Real de Santo António, forma limite no Urbanismo Histórico Português*. Faro: s.n., 2006, dissertação de doutoramento apresentada à Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve.

antecedentes e contemporâneas. O Iluminismo, que é frequentemente advogado como pedra de toque de ambas as acções urbanísticas, apenas deu corpo e expressão ideológica a uma *praxis* já anteriormente rotinada no Império. Aliás, por essa via e pela perspectiva da engenharia militar, para o caso de Vila Real de Santo António acaba por ainda fazer mais sentido uma relação com os princípios fisiocráticos que já então floresciam no seio das vanguardas do pensamento político e económico.

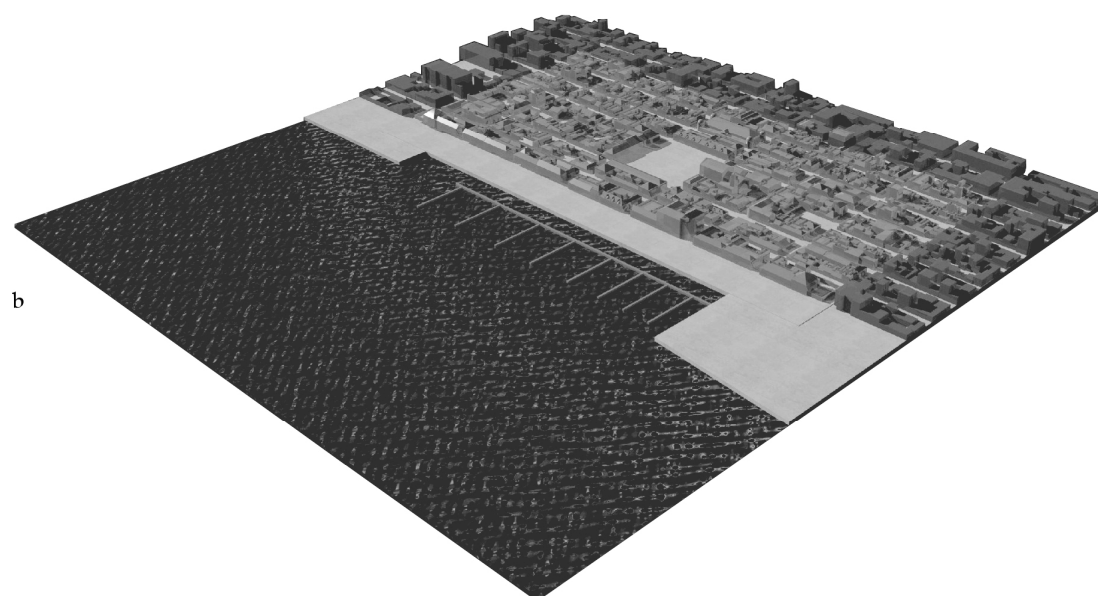
O paralelismo referido encontra-se, precisamente, na ordem e genealogia académica segundo a qual essas realidades foram estudadas: o caso de Lisboa, por José Augusto França em 1962; Vila Real de Santo António por Horta Correia, discípulo de J. A. França, em 1984; demais realidades a partir da década de 1990, por uma plêiade de investigadores em boa medida discípulos de Horta Correia, entre os quais Walter Rossa.

Segundo a prática e o método implementado por esses mestres pioneiros da nossa História do Urbanismo, esta disciplina, ainda que decorrente de um desígnio do estudo das formas, não se esgota na análise formal dos objectos, mas, pelo contrário, deve nutrir esse estudo com a explicação cabal do seu contexto histórico global. De forma simples, poder-se-á dizer que pouco interessa saber como é a forma se não se souber o seu porquê.

Esta questão disciplinar é da maior relevância para o caso de Vila Real de Santo António, pois o urbanismo foi um mero instrumento de um ambiente ideológico e de um desígnio político de rara força e singularidade. Porém, de instrumento, o urbanismo transmutou-se em testemunho, não só dessa realidade histórico-cultural, mas também de uma tradição específica que transcende o âmbito local e nacional e nos transporta para o universo mais vasto da portugalidade. Com efeito, o urbanismo da escola portuguesa com o qual se confunde, pela excelência, Vila Real de Santo António, era então e de há muito um dos principais instrumentos para a consubstanciação do Império Português. Sem ele não teria sido possível, por exemplo, a conformação numa só nação dessa extraordinária realidade que é o Brasil.



a



b

Figura 23 Vila Real de Santo António, maquetas do plano original (a) e da situação existente em 2003 (b), executadas pelo CEARQ, sob coordenação de Walter Rossa e Adelino Gonçalves, 2004.

No contexto mais lato da cultura portuguesa, Vila Real de Santo António terá, assim, uma relevância até certo ponto ímpar?

Desde a formulação do desígnio em 1773, até à morte de D. José I e o decorrente fim do consulado do seu valido Sebastião José de Carvalho e Melo em 1777, os procedimentos adoptados para o planeamento e fundação de Vila Real de Santo António (de Arenilha), constituem um conjunto articulado e coerente, raiano a utopia.

Tratou-se, em suma, de implantar numa zona remota e despovoadada do país uma estrutura urbana que assegurasse, não apenas a soberania, mas também e essencialmente a pesca, a conserva e a distribuição de peixe salgado no mercado interno. Para além das praças de guerra fronteiriças e das bases navais tão comuns durante a Idade Moderna — sempre fundações urbanas com fins militares —, Vila Real de Santo António é, pelo que se sabe, a primeira fundação urbana criada para desempenhar uma função económica específica, ou seja, terá sido o primeiro caso pensado e concretizado daquilo que, nos dias de hoje, designar-se-ia como cidade-fábrica.

Mesmo o caso mais próximo e conhecido — La Saline Royale d’Arc-et-Senans, projectada por Claude Nicolas Ledoux e desenvolvido em cronologia coincidente — ficou aquém da metade e não deu origem a uma cidade.

O requisito programático de cidade-fábrica torna-se particularmente relevante no modo como determinou a composição do plano e como se conjugou em perfeita harmonia com o desígnio panfletário de soberania face a Espanha, cuja exportação do produto para Portugal e usufruto daqueles bancos de pesca assim viu terminados. A cidade foi implantada frente ao rio e concebida com uma fachada de aparato exibida sobre fronteira.

Formalmente essa fachada é um dos aspectos mais evidentes e emblemáticos da composição do plano original. Não é, porém, objectivamente mais relevante que qualquer outro — da implantação ao obelisco, passando pelas casas, lotes, ruas e, claro, o cemitério público —, pois a coerência interna do plano faz com que qualquer um dos elementos que o compõem tenha valor igual ao de qualquer outro e ao todo. O plano de Reinaldo Manuel dos Santos para Vila Real de Santo António obedece em qualquer momento e escala a princípios de composição uniformes e a uma hierarquização

programática coerente. Em suma, é, também ele, uma formulação ideal e, assim, utópica.

Sob a forma de interrogação cuja infirmação surpreenderia, foram avançados três pontos que podem sintetizar a importância cultural e patrimonial do objecto: relevância ímpar nos contextos cultural global e, mais específico, do urbanismo do antigo Império Português, designadamente na sua fase de maturidade Iluminista e de enunciação fisiocrática; caso *princeps* do ponto de vista da relação programa/função, no âmbito do mundo ocidental; caso raro de proximidade na concretização de uma utopia.

Qualquer uma das características enunciadas justifica, por si, o desenvolvimento de uma ampla e profunda acção de salvaguarda em desenvolvimento do bem em questão.

Na base de acções dirigidas à salvaguarda de um núcleo urbanístico como Vila Real de Santo António, torna-se importante ter consciência de que o valor em questão consiste, na sua essência, no facto de se tratar de um objecto cuja criação decorreu segundo um desígnio de projecto fechado e, assim, total. A cidade foi pensada como um ente perfeito, cujo conteúdo urbano e humano obedeceria ao mesmo desígnio. Inevitavelmente o modelo era rígido, limitado e estático. O confronto entre os limites – geral, volumétrico, funcional, etc. – do plano original e a inevitabilidade da sua violação, foi integrado como tema central do PPSNPVRSa.

Em boa medida assim foi implementada a Vila no curto espaço de tempo que mediou até à sua inauguração e nos escassos anos que se seguiram até à deposição do Marquês de Pombal. Depois foi o declínio, com um certo grau de abandono. A consolidação da urbe dar-se-ia segundo desígnios diversos, dir-se-á que de normalidade. Foi (e é) a normalidade que conduziu a cidade ao que é hoje, mas a semente de ordem e regularidade permaneceu latente sob o desenvolvimento real e concreto da urbe. Por tudo isso é a excepcionalidade impossível o que caracteriza o(s) valor(es) de Vila Real de Santo António. No fundo, aí reside o que é importante salvaguardar e valorizar.

A estruturação dos princípios de salvaguarda do PPSNPVRSa radica na clarificação dos registos do seu objecto, nomeadamente dos mais relevantes, como a matriz cadastral, a escala, a volumetria, a leitura correcta dos itens principais, o limite, os eixos de composição, o zonamento funcional, etc. Será necessário ter presente que em Vila Real de Santo António o principal valor material do conjunto é o próprio conjunto e

não a soma das partes. É, por tudo isso, um objecto cuja valia cultural é essencialmente ideológica e urbanística, reportada a um período em que ideologia — o Iluminismo — e urbanismo se desenvolveram e registaram a par e passo.

Princípios e desígnios do PPSNPVRS

O eixo estruturador deste plano consiste na convicção de que só uma intervenção de grande escala e ambição poderá conduzir a um resultado compensador.

Conforme se foi apurando durante a sua elaboração, o bem a salvaguardar é um organismo complexo, inevitavelmente descaracterizado e em permanente mutação. Trata-se, no entanto, de um objecto de salvaguarda que exige uma permanente ponderação da relação entre plano original e a sua concretização formal, na conformação de um núcleo urbano com um estado inicial claro. A problemática da salvaguarda não diz respeito a um espaço urbano que tenha adquirido a sua identidade no tempo longo de contínuas transformações e regenerações. O núcleo original de Vila Real de Santo António corresponde a um facto. É um acto e não um processo de sedimentos históricos. Aliás, a marca do tempo corresponde inevitavelmente à degradação do plano original. Este não podia prever as mutações de contextos e estruturas entretanto operadas. Compete agora iniciar uma nova mutação estrutural que potencie esta herança cultural, sem pôr em causa princípios claros e inequívocos de uma evolução de sinal positivo. Contrariamente ao que algumas doutrinas e algumas políticas levam a pensar, a salvaguarda pode e deve ser implementada como desígnio de desenvolvimento.

A cidade é hoje um organismo mais vasto e interdependente, não podendo estruturar-se estratégias de transformação autónomas para uma parte, sem se levarem em linha de conta as restantes. Aliás, não se deverão perder de vista as dinâmicas instaladas num perímetro mais vasto, como o turismo de massas em Monte Gordo ou, de cariz diverso, na zona de Cacela-a-Velha ou, ainda, o(s) modelo(s) de desenvolvimento em curso no barrocal e ao longo do curso navegável do Guadiana. Contudo, o processo de salvaguarda em desenvolvimento do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António só poderá resultar se assumido com uma identidade própria, integrada, mas não subsidiária de qualquer outro processo local ou regional.



Figura 24 Vila Real de Santo António, Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, vista aérea da área de intervenção com identificação de duas das suas zonas constituintes — Núcleo Pombalino e Zona Envolvente — executada pelo CEARQ, sob coordenação de Walter Rossa e Adelino Gonçalves, 2006.

Este posicionamento é crucial, pois a adopção de medidas pontuais de contenção e até, em certos casos, de reposição formal do edificado, só poderão ser acolhidas pela população se tiverem um retorno positivo e equilibrado nos mais diversos níveis. Caso contrário apenas deferirão das tentativas anteriores no detalhe e, como elas, estarão destinadas ao fracasso. De facto, o insucesso das acções anteriores ficou a dever-se à sua parca ambição, resultante, em boa medida, das dificuldades, da falta de estímulo e da vocação dos organismos públicos a quem competiu a respectiva implementação. Compete agora tentar o contrário, estimulando e dotando a administração de estratégias e instrumentos adequados.

O ponto de partida é simples e raia, como o plano original, a utopia: o Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António é um bem cultural raro e em diversos

aspectos único no âmbito mais abrangente da cultura portuguesa. A sua salvaguarda, valorização e desenvolvimento é, por isso, uma matéria de interesse alargado à comunidade nacional, senão mesmo lusófona. Importa desenvolver esforços tendentes a sensibilizar e ganhar para a acção, uma opinião pública de âmbito bastante mais alargado que o da cidade ou do concelho. Importa, por exemplo, tornar explicitamente conhecida a relevância que tem para o conhecimento mais profundo e validação como fenómeno cultural da Baixa de Lisboa, a par da sua requalificação e da candidatura ao seu reconhecimento como Património da Humanidade.

Com esse princípio geral devem interagir dois outros, dificilmente aplicáveis em comum noutros casos:

- o Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António é um todo e não um conjunto urbano ou um somatório de objectos; a sua natureza e valia patrimonial radicam no plano original nos seus mais diversos e detalhados aspectos, da composição e desenho formais à engenharia/estratégia política, social, económica e financeira;
- a natureza utópica, a evolução, a violação do limite, as alterações de uso, os direitos adquiridos e a propriedade impossibilitam o primeiro impulso — a reposição —, o que impele a demandar no gene fundacional, o que nele possa servir à sua própria sobrevivência na contemporaneidade.

Estes princípios chocam com a inexistência prática e formal de enquadramento legislativo e normativo específico. Mesmo na legislação mais recente, o urbanismo não foi considerado como bem ou categoria cultural. Por outro lado, a figura de PP de Salvaguarda em nada difere do comum PP, apesar das remissões cíclicas entre o RJIGT e a lei das Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural. Porém, tal não se revelou comprometedor na elaboração do PPSNPVRSa, uma vez que, não no âmbito do património, mas essencialmente no domínio do ambiente e ordenamento do território, os respectivos instrumentos jurídicos proporcionam amplos meios de intervenção.

A cidade sofreu três alterações estruturalmente descaracterizadoras do plano original e estreitamente inter-relacionadas, potencialmente reversíveis até um ponto de legibilidade: o crescimento da retícula para além do rectângulo $1+\sqrt{2}$ original; a perda da legibilidade paisagística e de uma relação franca e directa entre a Baixa-Mar e o rio; o desenvolvimento de um eixo de vivência da praça para poente, na continuidade da

Estrada Nacional 125, e o progressivo declínio funcional do eixo fabril original ao longo da Rua da Princesa e da Baixa-Mar.

São aspectos que, de uma maneira geral, decorrem do facto de o acesso preferencial ter deixado de ser efectuado através do rio, passando a ser feito por terra. Para a resolução de cada um, foram desenvolvidas propostas específicas que agora se apresentam.

A questão crucial de como interpretar e tornar legível o núcleo determinado pelo plano original no contexto do todo urbano a que deu origem, colocou-se desde a necessária delimitação da área de intervenção do PPSNPVRSa. Foi necessário determiná-lo para o início do procedimento de elaboração do PP e confirmá-lo no momento em que se propôs a adopção de Medidas Preventivas. Num primeiro momento pareceu importante poder controlar as intervenções dentro dos vulgares 50 metros medidos a partir do limite dos bens classificados ou em vias de classificação, ou seja, na respectiva Zona de Protecção. Assim se abrangeu uma banda de quarteirões em cada um dos extremos norte e sul e duas no extremo poente. Porém, esta faixa urbana foi pensada desde início de forma a permitir uma clarificação dos limites do bem a salvaguardar.

Com a maior liberdade foram ensaiados múltiplos cenários, três dos quais se ousou tornar públicos: uma “muralha” de arranha-céus; um *ring verde*; um canal. Todos atraentes, todos polémicos, todos impossíveis de concretizar. Permitiram, no entanto, perspectivar soluções com possibilidades de concretização razoáveis cujo sentido e grau de transformação desejável justificou que esta porção de cidade não fosse designada como faixa de protecção, mas antes como limite, consolidando a designação final como Zona Envolvente. Deixou de ter uma função acessória e passou a fazer parte integrante do plano. Na impossibilidade de recriar o vazio original, integrámo-la como produto imediato da retícula do plano original.

Interessa, aliás, referir que a operacionalidade do PPSNPVRSa ao nível das acções do programa de execução e das actuações a impor ao edificado existente ou às novas edificações reside, em grande parte, na diferenciação de duas áreas: a referida Zona Envolvente e o Núcleo Pombalino, correspondente à área do plano original.

Além disso, se a implementação do PPSNPVRSa em curso gerar uma valorização material do Núcleo Pombalino, por certo que o mesmo sucederá na sua periferia imediata. Existem, pois, diversas razões para solidarizar o limite com o núcleo, o que é necessariamente extensível à sua própria valia fundiária. Foi com base nesse princípio

que se desenvolveram vários modelos de compensação ou, como determina a Lei, de perequação.

O princípio adoptado é simples: determinando o direito a uma ocupação uniforme de todas as frentes de quarteirão na área do plano com três pisos, estabeleceu-se que nos casos em que é restringido esse direito no Núcleo Pombalino, atribui-se aos respectivos proprietários a possibilidade da sua venda e aos promotores de operações urbanísticas na Zona Envolvente a compulsividade da sua compra. Numa explicação sumária do mecanismo preconizado para o programa de execução e plano de financiamento, a edificação na Zona Envolvente tem de respeitar uma volumetria obrigatória de quatro pisos, para a qual será necessário adquirir direitos de construção a proprietários do Núcleo Pombalino, directamente ou através de um Fundo de Compensação.

Além do estabelecimento de um sistema regulador justo, este mecanismo poderá promover, a médio e/ou longo prazo, a clarificação do Núcleo Pombalino por oposição à cintura de quarteirões da Zona Envolvente, para os quais o Regulamento estabelece regras complementadas com representações gráficas que se traduzirão, essencialmente: num acréscimo do volume de construção relativamente ao praticado até então e impondo a continuidade de uma cêrcea de 12 metros⁹; na uniformização da expressão arquitectónica para reforçar, pela afinidade formal, a sua percepção como um todo, ainda que garantindo flexibilidade ao nível dos materiais e dos acabamentos exteriores.

Reforçando esta caracterização diferenciadora da Zona Envolvente e do Núcleo Pombalino, dever-se-ão encetar transformações de mais fácil exequibilidade, tais como a diferenciação através da cor, do sistema de cobertura, do tratamento do espaço público, do sistema de acessos e circulações, da introdução de elementos arbóreos e do sistema de iluminação pública, etc.

⁹ Com excepção para os lotes com frente igual ou inferior a seis metros. Note-se que além da obrigatoriedade de cumprir uma volumetria de quatro pisos, o regulamento impede igualmente a realização do último piso recuado, situação recorrente nesta área e explicada pelo cumprimento do Regime Geral de Edificações Urbanas. Com o PPSNPVRSa salvaguardou-se a exequibilidade do último piso completo, constituindo-se como um acréscimo ao direito de construção antes existente.



a



b



c

Figura 25 Vila Real de Santo António, fotomontagens de cenários para a Zona Envolvente — canal (a), ring verde (b) e muralha de arranha-céus (c) —, executadas pelo CEARQ, sob coord. de Walter Rossa e Adelino Gonçalves, 2004.

Com maior dificuldade de execução, mas igualmente indispensáveis para a clarificação do plano original, são as propostas que visam assegurar e recuperar a continuidade da malha do plano original com o rasgamento e/ou prolongamento dos perfis de algumas ruas e consequente criação de uma artéria perimétrica com as vantagens que daí poderão advir para a mobilidade e para o tráfego e, sobretudo, para o reforço da

percepção do «rectângulo» original do Núcleo Pombalino. São estas, em síntese, as principais propostas de intervenção e gestão da Zona Envolvente. Para o Núcleo Pombalino as propostas são de outra ordem, especificidade e escala. O princípio norteador é o mesmo: a clarificação da leitura do plano original. Porém, não é desejável ou realista supor a sua exequibilidade no seu nível absoluto, quer porque é necessário manter uma vivência contemporânea dos espaços, incrementando os níveis de conforto, quer porque é necessário garantir a legibilidade da evolução que a cidade registou ao longo dos tempos, nomeadamente através da preservação dos edifícios com valia cultural e/ou patrimonial autónoma, devidamente identificados.

Porém nada disso fica em causa sempre que seja possível, com pequenas intervenções, clarificar a legibilidade da cidade, nomeadamente quando essas acções recaiam sobre itens desqualificados. Por isso o PPSNPVRSa determina uma rigorosa paleta de cores, identifica a substituição de platibandas por beirados ou de caixilharia e elementos de cantaria de má qualidade formal, funcional e técnica por outros que, melhorando a prestação, recomponham a traça original no caso dos edifícios com características do plano original e não as mimetizem, nos restantes edifícios. De uma forma mais aguda, estão também identificadas intervenções mais profundas em alguns imóveis que poderiam ser considerados dissonantes em qualquer núcleo urbano qualificado.

Por razões que não se prendem com uma avaliação arquitectónica individual, mas antes pela clarificação de lógicas espaciais do plano original, refira-se a necessidade deste tipo de intervenções para devolver a legibilidade da volumetria original de diversos quarteirões e, especialmente, na praça, com intervenções nos torreões ou no edifício da câmara. Em suma, no domínio do caso a caso, são regulamentadas as intervenções consideradas necessárias com normas variáveis, consoante a profundidade das actuações que implicam e identificáveis através da codificação usada para todos os edifícios do Núcleo Pombalino.¹⁰ Acresce à regulamentação de intervenções directas sobre o edificado, a proposta de modelos de renovação funcional

¹⁰ Para os edifícios com características pombalinas foram usados os códigos P₁, P₂ e P₃ para identificar o grau de preservação ou de adulteração de características das construções originais e os níveis de actuação a recomendar ou a impor em cada caso. Para os restantes edifícios foram usados os códigos E_n, com o índice *n* a variar de 1 a 6, identificando os edifícios sujeitos a medidas de protecção, os edifícios a sujeitar a intervenções diferenciadas para a sua integração no Núcleo Pombalino e os níveis de actuação recomendados.

das construções existentes, apostando essencialmente no seu emparcelamento, por oposição à actual verticalização e ocupação massiva e promíscua dos logradouros.

O PPSNPVRSa contempla também acções concretas de intervenção, direccionadas segundo diversos âmbitos e escalas, do esquema viário ao mobiliário urbano, passando pela proposta de quase musealização (ou congelamento?) de conjuntos à escala da rua e/ou quarteirão através dos quais seja possível proporcionar a fruição e vislumbre do modelo urbanístico original.

A par dessas medidas pontuais, mas de grande relevância e difícil implementação, foram também estabelecidas outras para a recuperação de um eixo de interacção social estruturante sobre os quarteirões da Baixa-Mar, o qual deverá contrabalançar o que se desenvolveu no prolongamento da Estrada Nacional 125 até à praça e cujo carácter descaracterizador foi já referido. Essa proposta assenta na valorização do primitivo eixo fabril da cidade centrado na Rua da Princesa, o qual se encontra maioritariamente degradado, devoluto ou terciarizado, ou seja, sem ocupação e vocação habitacional. Esta proposta visa também o estabelecimento de uma articulação dinâmica entre o fulcro representativo da cidade — a praça — e a sua frente original de aparato.

De modo a enquadrar estas medidas, o perímetro definido pelos quarteirões que conformam a praça e a Rua da Princesa, foi constituído como Zona de Intervenção Sensível¹¹, área para a qual foram fixadas regras mais apertadas para as actuações no edificado, bem como a identificação dos usos admissíveis e desejáveis que permitam recuperar as lógicas de funcionamento da cidade na sua origem.

De um ponto de vista funcional e simplificando a formulação, o principal objectivo para esta área é o de incentivar a instalação de estruturas de serviços, comerciais, de restauração e hoteleiras ao longo da Rua da Princesa, ou seja, nos espaços originalmente ocupados pelas salgas e armazéns. A implementação da solução proposta para a devolução da frente edificada da Baixa-Mar a uma relação directa com o rio, deverá ainda ser complementada com o redesenho do perfil da marginal restringindo a circulação automóvel junto à margem, num nível rebaixado.

¹¹ A Zona de Intervenção Sensível dispõe igualmente de preceitos específicos no *Programa de Execução e Plano de Financiamento*, prevendo a possibilidade de isenção ou redução de taxas urbanísticas e a excepionalidade de poder constituir-se como uma unidade de execução sujeita ao sistema de cooperação no Núcleo Pombalino, designadamente para a candidatura a programas de financiamento.

Será com a implementação de acções como as sumariamente expostas e de outras bem mais simples como, por exemplo, a afixação da toponímia original (entretanto executada), que se logrará concretizar o impulso necessário para que a comunidade e os investidores possam finalmente acreditar na viabilidade e mais-valia que a salvaguarda deste bem pode proporcionar.

Para tal será necessário implementar e desenvolver o modelo de gestão estabelecido pelo Programa de Execução e Plano de Financiamento, que então passava pela criação e dotação de amplos meios de um Gabinete de Gestão do PPSNPVRSA, com competências previstas para o controlo e acompanhamento de intervenções urbanísticas e para o funcionamento do Fundo de Compensação. Apesar de previsto desde o início da elaboração do plano, só na fase final se perspectivou a sua criação, formalizando-se mesmo propostas para a sua orgânica, competências e enquadramento administrativo. Contudo, sempre se procurou sensibilizar a autarquia com propostas concretas para a necessidade de implementar e ensaiar a gestão do PPSNPVRSA, como por exemplo, a constituição de uma bolsa de propriedades ou mesmo o estabelecimento de um protocolo com instituições financeiras dispostas a entrar no negócio através da criação de um fundo.

Logo na proposta metodológica inicial se referiu o ensejo de se proporcionar ao município e aos munícipes a opção por entre diversas estratégias de implementação e desenvolvimento dos diversos projectos de acção concreta. Por isso se considerou a necessidade do plano apresentar-se e/ou complementar-se com diversas possibilidades de implementação e gestão, prevendo-se inclusive a articulação com outras especialidades, nomeadamente da área da economia, das patologias da edificação, da mobilidade, dos resíduos sólidos urbanos ou doutros sistemas urbanos.

De tudo isto poderão resultar decisões/acções como a declaração de ACRRU, expropriações por Utilidade Pública ou a utilização do Direito de Preferência nas alienações a título oneroso e, com a entrada em vigor deste plano, a possibilidade de enquadrar a candidaturas a programas nacionais ou internacionais.

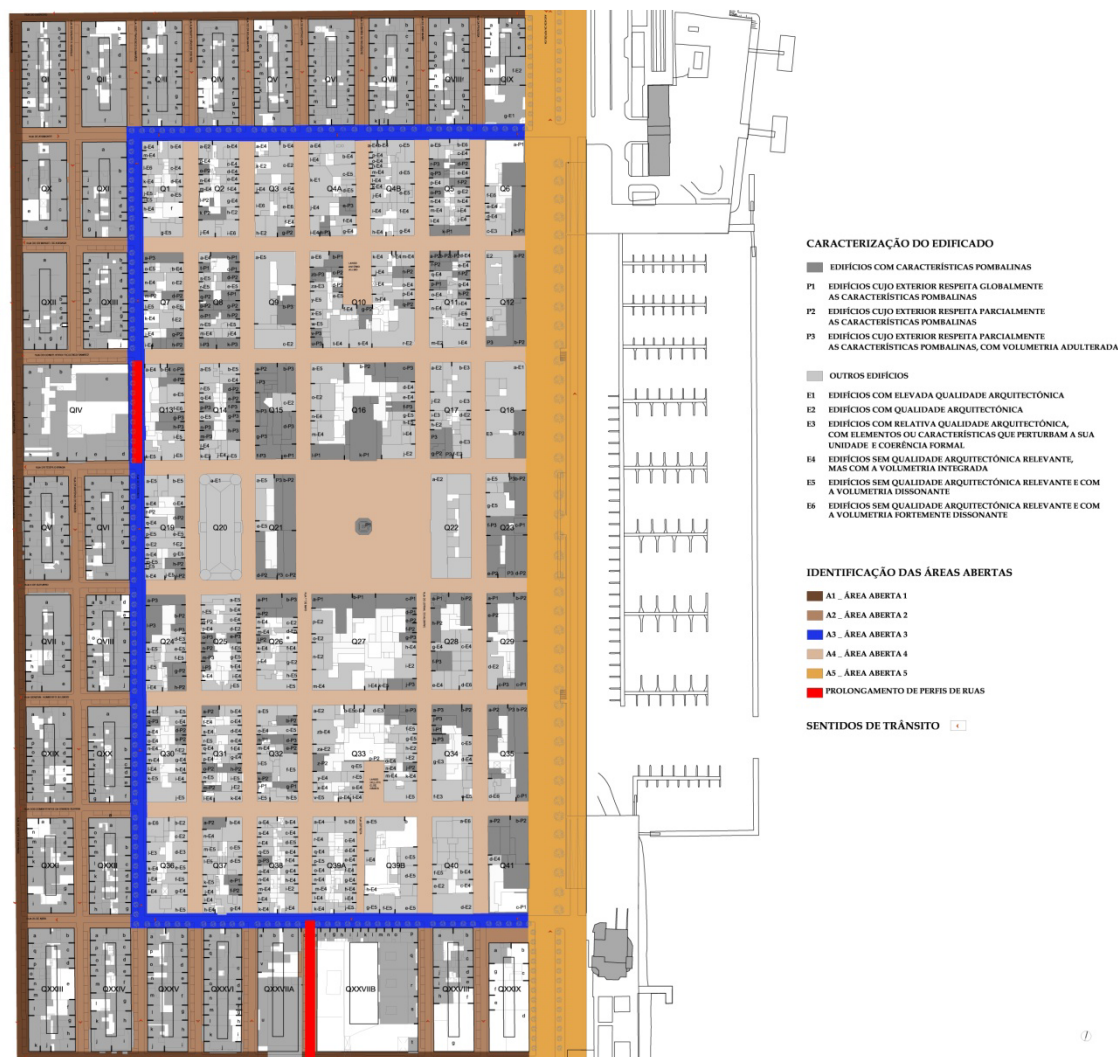


Figura 26 Vila Real de Santo António, Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, planta de implantação, executada pelo CEARQ, sob coordenação de Walter Rossa e Adelino Gonçalves, 2008.

A estes cenários somou-se em 2004 a possibilidade de criação de uma sociedade de reabilitação urbana, de acordo com o RJERU de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística. Não foi, no entanto, proposta a sua criação em alternativa ao Gabinete de Gestão por diferentes ordens de razões. Desde logo, por tratar-se de um sistema novo e, por isso mesmo, não existirem referências das reais capacidades operacionais, mas também pela percepção que o Decreto-lei n.º 104/2004 proporciona a criação de expedientes para agilizar intervenções no edificado e, por essa via, de “reabilitação urbana difusa”. Contrariamente, os princípios estabelecidos ao longo da elaboração do PPSNPVRS exigem uma gestão centrada na salvaguarda e promoção do património urbanístico enquanto vector fundamental de desenvolvimento urbano. Consolidou-se, pois, a consciência de que é necessário

implementar uma “reabilitação urbana orientada” por um instrumento de gestão territorial específico, pela sua articulação com os demais existentes e pela continuação de acções de I&D, consultadoria, formação e divulgação promovidas durante a elaboração do PPSNPVRSA.

Implementação e actuações

O tempo curto da concepção, divulgação e publicação das propostas estruturantes do PPSNPVRSA, não teve tradução no decurso dos procedimentos de concertação, aprovação e publicação em Diário da República. No total, decorreram cinco anos desde o início da elaboração e a sua entrada em vigor. Por razões metodológicas já referidas e pela necessidade de assegurar a manutenção das condições do existente inventariadas com o trabalho de levantamento e caracterização, os procedimentos necessários para a adopção de Medidas Preventivas foram iniciados logo em 2003 e a respectiva publicação e início da sua vigência só ocorreu dois anos depois. Apesar desta delonga, o acompanhamento da avaliação de requerimentos de licenciamento de operações urbanísticas na área de intervenção foi acordado e teve logo início, proporcionando o conhecimento de procedimentos na articulação entre o IPPAR e a CMVRSA, sobretudo os referentes aos critérios usados nas respectivas apreciações.

A participação numa comissão constituída para este efeito permitiu, por exemplo, divulgar e fixar preceitos decorrentes das propostas do PPSNPVRSA, chegando-se mesmo a anular algumas recomendações recorrentes, tais como a recriação de algumas características das construções pombalinas. O acompanhamento dos processos de licenciamento de operações urbanísticas manteve-se depois da caducidade das Medidas Preventivas, em 2007, e foi da maior importância aquando da criação e início de actividades da VRSA, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana fundada nesse mesmo ano, ao permitir que o corpo administrativo e de técnicos se inteirasse do PPSNPVRSA com apoio directo dos seus autores.

Aos procedimentos morosos para a entrada em vigor do plano, acrescem os ciclos de executivos autárquicos que, nas eleições de 2005, traduziram-se numa mudança partidária em Vila Real de Santo António. Com esta mudança estabeleceu-se um ímpeto até então desconhecido para finalizar e publicar o plano, devido, em parte, à

percepção pelo novo executivo da importância que a sua implementação poderia adquirir enquanto eixo de desenvolvimento municipal.

Além da prossecução dos procedimentos necessários para finalizar o processo, foram concretizadas algumas propostas e medidas que compõem o PPSNPVRSA, com diferentes expressões e graus de visibilidade. Desde logo, a criação de um organismo com a competência para gerir a sua implementação, tendo a Câmara Municipal optado pela constituição da referida VRSA, SRU. Embora o plano anteviesse que o Gabinete de Gestão pudesse alcançar uma amplitude de meios equiparável à destes organismos, a importância da sua criação residia no processo da sua afirmação, faseado e assente no respeito das hierarquias e prioridades de intervenção estabelecidas no plano, e/ou noutras que observem os princípios básicos da clarificação do Núcleo Pombalino e da sua integração funcional e formal na cidade que o envolve.

Como se sabe, o desígnio destes organismos não é a valorização do património cultural imóvel *per se* e as intervenções reabilitadoras do edificado que promovem podem ser perpetradas sem uma programação com escala e complexidade urbana discutidas publicamente ou sem assentar na vigência de um instrumento de gestão territorial específico. Ainda assim, o caso da VRSA-SRU é um dos poucos, senão mesmo o único, em que uma sociedade de reabilitação urbana desenvolve as suas actividades com um PP (de salvaguarda, neste caso) vigente para a sua área de intervenção.

Não sendo este o lugar ou a ocasião para fazer uma apreciação de acções previstas no PPSNPVRSA entretanto realizadas por este organismo ou pela própria Câmara Municipal, é possível enumerar algumas, diferenciando-as entre as que se inscrevem no domínio do planeamento ou realização de intervenções no espaço público e no edificado, e as que se referem à criação de extensões e complementos regulamentares do PPSNPVRSA.

Desde logo, com maior visibilidade e com um impacto urbanístico que ainda não se pode apurar em toda a sua plenitude, a reabilitação da Casa da Câmara. Além do evidente propósito de dignificação das instalações da Câmara Municipal, esta intervenção permitiu reforçar e tornar claro o carácter unitário que a praça tinha originalmente e, face às hipóteses de deslocalização ponderadas pelos autarcas, a importância de manter este órgão na sua localização original. Em conjunto com o programado restauro do edifício da antiga Alfândega — com projecto já aprovado — a

intervenção nestes dois quarteirões traduzir-se-á numa referência de respeito e concretização de princípios do PPSNPVRSA, nomeadamente, por implicar a prioridade de intervenções na Zona de Intervenção Sensível, pelo impulso à revitalização da Rua da Princesa e à valorização da Baixa-Mar e pelo contributo à clarificação da organização funcional do plano pombalino e dos princípios de composição arquitectónica originais.

Com este tipo de contributos, mas com concretizações incomparáveis, acrescem outras duas intervenções na praça que implicaram a aquisição e reabilitação de edifícios para a instalação da VRSA-SRU, junto à Igreja, e da VRSA, Sociedade de Gestão Urbana na Rua José Barão, incluindo o torreão nordeste da praça.

Refira-se ainda neste domínio de actividades a programação de uma amplitude maior de intervenções no edificado, com a realização de vistorias e elaboração de documentos estratégicos em curso e o lançamento de programas municipais de apoio à reabilitação arquitectónica, incidindo em alguns dos eixos que o PPSNPVRSA estabelece como sendo de intervenção prioritária.

A estas intervenções somam-se as realizadas no espaço público, tais como a requalificação do Largo António Aleixo, a remoção de sombreadores na praça e alguns troços de ruas adjacentes, a remodelação de iluminação pública e a remodelação de sinalética da toponímia e de números de polícia.



Figura 27 Vila Real de Santo António, Rua da Princesa, casa amarela, fotografia de CEARQ, 2003.

Noutro domínio de actividades e com expressão pública menor, ou mesmo inexistente, foram realizados estudos de mobilidade e tráfego para a toda a área central de Vila

Real de Santo António, excedendo a área de intervenção do PPSNPVRSa. No decurso destes trabalhos, os estudos geotécnicos revelaram que a construção do parque de estacionamento subterrâneo na Avenida da República era inviável.

Apesar da identificação das parcas iniciativas decorrentes do PPSNPVRSa depender da respectiva divulgação, parece haver uma inclinação para dar prioridade a intervenções directas no espaço público e no edificado do Núcleo Pombalino, com sistema de apoios, em detrimento da implementação de três acções de fundo para o desenvolvimento do plano: o regulamento do espaço público, o manual de reabilitação – cujo compromisso para a sua produção decorreu da concertação com o IPPAR e foi alocada ao Gabinete de Gestão – e o Fundo de Compensação, cuja regulamentação deveria ter ocorrido até 3 meses após a entrada em vigor do PPSNPVRSa e não se vislumbra a sua concretização.

Por tendência ou por hábitos instalados, parece ser este o ritmo e a cadência das coisas. Neste caso, secundarizando a implementação de medidas estruturantes e intrínsecas, face ao imediato e aparente benefício de reabilitações arquitectónicas. Contudo, mas já não com uma intensidade tão vincada como antes, este património urbanístico continua a ser degradado.

3.3 MEMORANDO PARA A CRIAÇÃO DO GABINETE DE GESTÃO DO NÚCLEO POMBALINO[#]

Este memorando aponta algumas das características com as quais se deverão revestir as competências, as actividades e a orgânica do Gabinete de Gestão do PPSNPVRSa, adiante designado apenas por Gabinete.

Sem prejuízo do necessário acompanhamento jurídico especializado para a criação do Gabinete, a primeira parte deste texto estabelece o enquadramento administrativo do Gabinete por referência aos elementos do Plano que preconizam a sua existência para, na segunda parte, apresentar algumas hipóteses para a sua conformação ao nível dos quadros técnicos que o deverão compor, bem como das respectivas secções da sua orgânica.

Enquadramento

A criação de uma entidade responsável pela implementação, execução e gestão do PPSNPVRSa, está prevista no Regulamento e no Programa de Execução e Plano de Financiamento da proposta aprovada em Assembleia Municipal a 29 de Setembro de 2006.

No Regulamento, a referência ao Gabinete de Gestão é feita no art. 62.º, onde se pode ler (com sublinhados meus) que:

[#] Texto de Novembro de 2006 dedicado a explicitar as competências e as actividades que deviam ser assumidas pelo Gabinete de Gestão previsto na proposta do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António. O texto foi apresentado à Câmara Municipal em Julho de 2007 no âmbito de uma assessoria específica que prestei até ao final de 2008, relativa à criação e instalação deste gabinete.

«1 - O Gabinete de Gestão, para além das funções que lhe são cometidas no artigo 57.º, n.º 4 do presente PP, é responsável pelo funcionamento do Fundo de Compensação, actuando em estreita articulação com a Câmara Municipal e com os interessados na execução do PP. 2 - A organização e funcionamento do Gabinete de Gestão serão definidos em regulamento próprio.» Por sua vez, o referido n.º 4 do art. 57.º atribui ao Gabinete de Gestão o «controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de autorização e licenciamento no Núcleo Pombalino e a elaboração da proposta de decisão aos pedidos de autorização, de licenciamento e de informação prévia...»¹

No Programa de Execução..., ela ocorre no subtítulo 2.2, onde se pode ler que:

«Dadas as especiais características da intervenção no Núcleo Pombalino, ligadas ao complexo de elementos constantes do presente Plano que devem ser tidos em consideração na autorização ou licenciamento das operações urbanísticas previstas, é criado um Gabinete de Gestão, cuja orgânica e funcionamento será objecto de regulamento próprio, devendo a sua instalação estar concluída até ao prazo máximo de 3 meses após a entrada em vigor do Plano. A sua actividade decorrerá no tempo normal de execução do plano – 10 anos – podendo ser eventualmente prorrogada enquanto tal se justifique.

São-lhe, desde já, cometidas as funções de gestão do funcionamento do Fundo de Compensação, de controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de autorização que se inserem no Núcleo Pombalino, ficando-lhe cometida ainda a elaboração das propostas de decisão aos pedidos de autorização ou de licenciamento e de informação prévia na mesma área.

No que se refere ao espaço público, incumbe-lhe a preparação e gestão dos procedimentos necessários à concretização das operações previstas no prazo máximo estabelecido.

São ainda obrigação deste gabinete a elaboração, dentro do espírito e letra deste plano, de propostas para o regulamento de publicidade, toldos e esplanadas e do manual/guia para as intervenções particulares no edificado, os quais deverão ser intempestivamente aprovados em Assembleia Municipal.»

A regulamentação e a definição da orgânica do Gabinete estão, pois, vinculadas à regulamentação do Fundo de Compensação – nos termos previstos no Regulamento

¹ Dado que o texto deste memorando foi escrito antes de ter sido finalizada a versão definitiva do plano, as referências ao respectivo regulamento não correspondem rigorosamente à versão publicada no Diário da República n.º 239, II Série, 11 de Dezembro de 2008. No caso desta transcrição, o artigo em causa é o 66.º da versão publicada. Doravante, faço este apontamento indicando apenas a numeração da versão publicada, acrescida da nota VP.

do Plano (art. 61.º)² — e ao Mecanismo de Perequação (art. 60.º)³, sendo ainda da sua responsabilidade a produção de documentos normativos para intervenções que condicionem a apreensão e usufruto dos espaços públicos da área de intervenção do Plano, bem como de outros documentos sem valor legal que possam constituir meios de sensibilização, esclarecimento e divulgação dos objectivos e princípios de actuação do Plano.

Numa primeira observação às referências feitas por estes elementos que constituem a proposta final do Plano, cabe-me identificar a necessidade de esclarecer que a área de influência do Gabinete deve coincidir com toda a área de intervenção do Plano e não apenas com a do Núcleo Pombalino, como é referido no ponto 1 do art. 62^{o4} do seu regulamento e no subtítulo 2.2 Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Trata-se de uma questão que pode ser dirimida em sede de regulamentação do Gabinete e ponderada na própria designação oficial a adoptar para este órgão da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

Pese embora o facto de ser cometido ao Gabinete um conjunto de competências de gestão urbanística que já têm enquadramento jurídico e administrativo na Câmara Municipal e dizem respeito a vários departamentos e gabinetes, devem ser envidados todos os esforços para que seja criado um enquadramento que permita que o Gabinete desempenhe todo um conjunto de acções complementares e estruturantes na implementação e execução do Plano; acções essas que, no âmbito da doutrina internacional sobre esta matéria, são associadas aos princípios da *conservação integrada*.

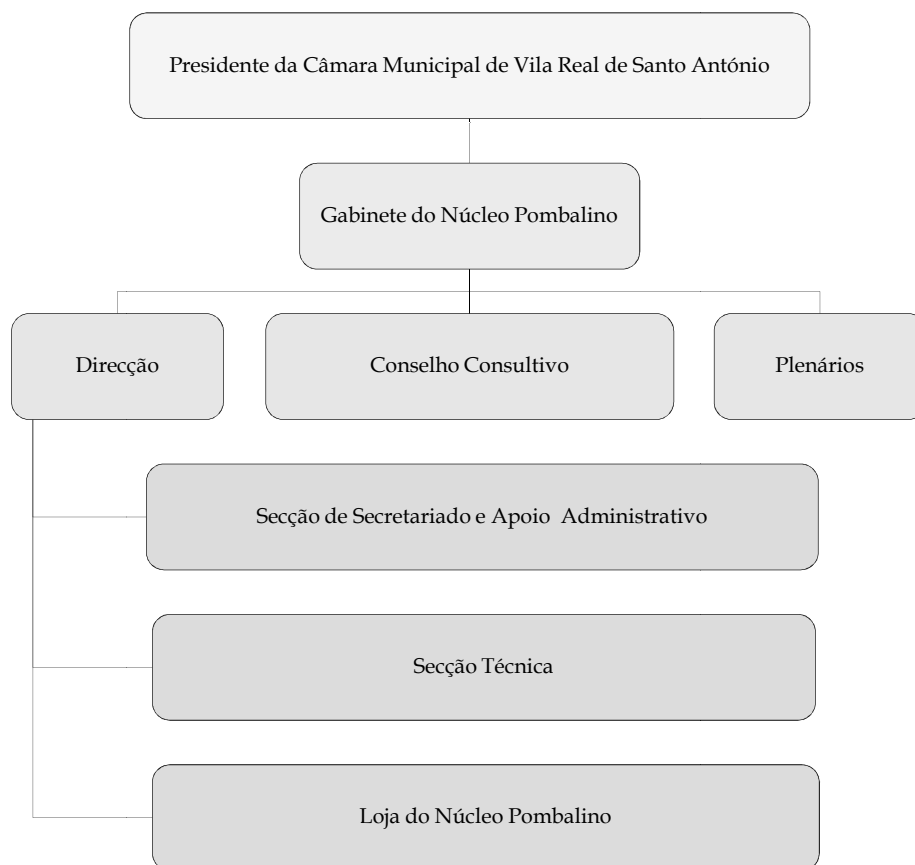
² Artigo 65.º VP.

³ Artigo 64.º VP.

⁴ Ponto 1, artigo 66.º VP.

Estrutura Orgânica, Composição e Competências

1) Estrutura Orgânica



2) Competências

Não sendo este o lugar para fazer uma referência detalhada aos princípios e objectivos do Plano — devidamente expressos no seu relatório e demais documentos que o constituem — é sobre eles que as competências do Gabinete devem ser estabelecidas, o que faço aqui, organizando-as em dois domínios:

- a) Num primeiro domínio deverão ser incluídas todas as competências associadas à gestão urbanística propriamente dita, afectando todos os sectores e serviços cujas esferas de actuação tenham repercussão na área de intervenção do plano. Além do “...controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de autorização e licenciamento...”, cabem neste domínio de competências um conjunto de acções que exigem a articulação e a cooperação com vários serviços

camarários, designadamente os que têm responsabilidades ao nível de redes de infra-estruturas, limpeza e saneamento. Trata-se, em síntese, dum conjunto de competências já existentes em diversos departamentos que devem ser avaliadas caso a caso, para que se decida quais é que devem transitar integralmente para o Gabinete e quais é que devem ser geridas em regime de cooperação departamental;

- b) Num segundo domínio, incluem-se as acções de âmbito estratégico dirigidas a aspectos funcionais, socioeconómicos, culturais e demais vectores de desenvolvimento que, no seu conjunto, correspondem a objectivos que perpassam a dimensão física do património urbanístico, mas têm uma importância capital na instalação de soluções estruturantes, por via da sua integração nas políticas urbanas. Neste domínio caberá reflectir no grau de autonomia que o Gabinete poderá ou deverá ter em relação à orgânica da Câmara Municipal, designadamente no caso do estabelecimento de acordos e parcerias com organismos de direito público e/ou com entidades de direito privado.

3) Composição

Numa fase inicial o Gabinete poderá ser constituído por uma Direcção repartida entre um especialista em economia urbana e gestão empresarial – que poderá assumir o cargo de Director – e um arquitecto com formação e experiência profissional em planeamento e reabilitação urbana, que poderá assumir o cargo de Director-Adjunto. Este corpo directivo deverá estar na dependência directa do Presidente da Câmara Municipal e deverá gerir o funcionamento orgânico do Gabinete, articulando todas as actividades que são do foro específico da formação de cada um dos Directores. Deverá ter apoio de um profissional com habilitações específicas de secretariado e trabalho administrativo, com domínio da língua inglesa.

Para apoio técnico da área de arquitectura e planeamento, o Gabinete deverá ainda incorporar uma secção com um licenciado em arquitectura com formação e experiência profissional em planeamento e reabilitação urbana. Consoante as necessidades de reforço técnico, o Gabinete poderá ser reforçado com estagiários de arquitectura.

Face às características sociais e económicas da área de intervenção do Plano, julgo que é dispensável a existência de quadros técnicos das áreas disciplinares do Serviço Social e da Arqueologia.

Sobre a orientação a seguir

O funcionamento do Gabinete deverá pautar-se por uma lógica de reabilitação activa e orientada, por oposição às práticas de reabilitação passivas e difusas ainda dominantes no contexto nacional e que vem justificando muitos dos insucessos na gestão de contextos urbanos antigos com reconhecidos valores culturais.

As características essenciais deste organismo são o reflexo daquelas que considero serem no imediato as prioridades para a implementação de todo o processo de reabilitação e requalificação do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António e respectiva Zona Envolvente.

Será apenas a partir da avaliação dos resultados da acção do Gabinete ao longo do tempo que poderá fazer sentido criar uma estrutura mais complexa, com um corpo técnico e científico mais expressivo do que aquele que agora proponho. Ainda assim, julgo ser oportuno referir que as minhas referências de organismos mais complexos do que o que aqui proponho, não são os Gabinetes ou Departamentos para os Centros Históricos que alguns municípios portugueses vêm integrando na sua orgânica há já algum tempo, mas organismos tutelados por fundações como a *Ferrol Metropoli*, recentemente representados com o *IV Fórum das Cidades do Iluminismo* que decorreu em Vila Real de Santo António nos dias 2, 3 e 4 de Novembro.

Não são também minhas referências as SRU — criadas com o Decreto-Lei n.º 104/2004 —, se forem consideradas apenas como expediente para agilizar as intervenções de reabilitação arquitectónica, mas sim instituições cuja actividade se centre na salvaguarda e promoção do património urbanístico enquanto vector fundamental do desenvolvimento urbano, como é, por exemplo, o caso da *Oficina del Historiador de la Ciudad de Habana*, mesmo reconhecendo as grandes diferenças de escala e de contexto económico, social e político entre aquela cidade cubana e Vila Real de Santo António.

De qualquer forma, caso seja validada esta proposta, acho que a dinâmica do Gabinete não deve ser tolhida pela simplicidade da sua estrutura e da sua organização e não

deve deixar de ter por referência algumas acções que poderão ter mais sentido — ou ser implementadas com mais recursos e mais facilmente — no seio dum organismo de maior escala, com valências ao nível da I&D, consultadoria, formação, etc. A este respeito, sou da opinião, por exemplo, que a componente de I&D que esteve presente na elaboração do Plano desde os primeiros momentos do protocolo estabelecido pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António com o CEARQ e com o CEDOUA, pode e deve estar presente nas actividades do Gabinete.⁵ Esta componente pode existir com a integração de finalistas ou estagiários de cursos relativos aos campos disciplinares que estarão representados no quadro de pessoal do Gabinete, com natural ênfase para a gestão e economia urbana e para a arquitectura e urbanismo.

Há ainda a considerar, para este caso, que a reforma do ensino superior decorrente do Processo de Bolonha implicará alterações curriculares que poderão reflectir-se numa crescente cooperação entre o sector público e privado ao nível de actividades de I&D. Mesmo sem ter tradução directa em operações urbanísticas no âmbito da execução do Plano, os benefícios que podem advir deste tipo de iniciativas para o caso da gestão do Núcleo Pombalino podem revelar-se fundamentais. Estou a pensar, por exemplo, em actividades como a organização de ciclos de seminários dedicados à gestão de centros históricos que podem, por sua vez, constituir-se como uma plataforma de formação e um meio de credibilização do próprio Gabinete perante o município e outros agentes públicos envolvidos na execução do Plano, bem como perante a comunidade académica e científica.

Ainda neste domínio, poderá — ou deverá, mesmo — ser explorada uma cooperação do Gabinete com o Arquivo Histórico da Câmara Municipal, com contributos que enriqueçam o seu espólio expositivo ou com a criação de conteúdos para publicação.

⁵ A expressão mais visível desta componente de I&D foi, até ao momento, a organização das *Jornadas sobre o Ante-Plano* que decorreram em Vila Real de Santo António de 10 a 12 de Junho de 2004, com sequência na publicação de algumas das comunicações daquele evento e da proposta do PPSNPVRSa na revista *ECDJ*. Coimbra: dARQ, n.º 9, 2005. Menos visível, mas igualmente importante, são as dissertações das cinco alunas que colaboraram na elaboração do PPSNPVRSa, todas elas dedicadas a temas decorrentes desta experiência: DUARTE, Susana Sofia de Pires C. A. (2005) - *Como re(construir) a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António?* Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao dARQ; FILIPE, Nélia Alexandra Gaspar (2005) - *(Re) Habitar o espaço pombalino: Vila Real de Santo António*. Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao dARQ; GRÁCIO, Ana Sofia R. (2005) - *[In between]: territórios de [re]estruturação*. Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao dARQ; PEREIRA, Susete Maria da Silva (2005) - *Manual de reabilitação: entendimento, sensibilização e divulgação das intervenções no centro histórico*. Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao dARQ; RELVÃO, Margarida Isabel Barreto (2005) - *(Re)desenhar a cidade desenhada: uma leitura para a salvaguarda do património urbanístico*. Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao dARQ.

No caso da produção de material expositivo, não resisto a imaginar e a referir o impacto que poderia ter um modelo tridimensional do Plano Pombalino de Vila Real de Santo António à escala 1:500 na divulgação deste bem cultural. Não resisto também a pensar que sob o pretexto da intervenção prevista para reabilitação do edifício dos paços do concelho, o Gabinete pode colaborar nesse processo e produzir uma exposição em torno da sua história, recorrendo ao espólio dos Arquivos da Câmara Municipal e do MOP.

Ainda que as actividades de I&D não façam parte, no imediato, da componente essencial das actividades do Gabinete, faço esta referência porque julgo que importa esclarecer de igual forma o que considero que ele deverá ser, como o que não deverá ser. Não poderá limitar-se, por exemplo, a ser um “gabinete de projecto(s)”, embora possa desempenhar um papel fundamental na gestão e coordenação de intervenções sobre o edificado e sobre o espaço público da sua área de intervenção.

Casos como a elaboração do projecto de arquitectura para a reabilitação do edifício da Câmara Municipal ou como o da remoção dos sombreadores na Praça Marquês de Pombal e nas Ruas Doutor Sousa Martins, Almirante Cândido dos Reis e Pedro V, podiam, por exemplo, estar a ser geridos pelo Gabinete.

Sobre os domínios de competências

O domínio de competências do Gabinete que referi antes, diz respeito a acções de cariz essencialmente “material”, incidindo sobre aspectos físicos, tangíveis, do património urbanístico, de acordo com os princípios e objectivos do Plano.

Neste domínio, a autonomia necessária para o seu funcionamento coloca-se no âmbito da orgânica da CMVRSA e reporta-se a competências ao nível da avaliação de processos de intervenção no edificado de iniciativa pública ou privada, respectiva concessão, ou não, de licenças e autorizações. Será de considerar, no entanto, que procedimentos administrativos como a recepção e registo de requerimentos, podem continuar a ocorrer no Departamento de Planeamento e Urbanismo, não só para não sobrecarregar o Gabinete, como para garantir a uniformidade de critérios de registo. De modo semelhante, os procedimentos administrativos relativos à reabilitação de edifícios localizados na área de intervenção do Plano, nomeadamente a preparação de

candidaturas para financiamentos de obras particulares, poderão continuar a ocorrer dentro da estrutura do Departamento de Planeamento e Urbanismo, em estreita articulação com o Gabinete.

Outras situações similares ocorrerão, por certo, e requerem uma avaliação do actual regulamento orgânico da CMVRSA, para que se possa precisar quais são as competências que poderão — ou deverão — transitar para o Gabinete com exclusividade para a sua área de intervenção e as que devem ser geridas em regime de cooperação departamental. É uma solução que poderá evitar, numa fase inicial, a duplicação ou sobreposição de competências, bem como o acréscimo de quadros técnicos. Por tudo isto, é de importância fulcral que o Gabinete funcione inicialmente da dependência directa do Presidente da Câmara.

Ainda neste domínio de competências, será importante que o Gabinete tenha autonomia suficiente para estabelecer ou, pelo menos, propor a criação de acordos e protocolos com entidades cujas actividades se reflectem na área de intervenção do Plano — empresas fornecedoras de sinal de cabo, electricidade, rede de gás, rede telefónica, etc. A seu tempo, este tipo de acordos poderá viabilizar a execução de campanhas para a reforma de infra-estruturas urbanísticas e para requalificação de unidades do espaço público.

Outro exemplo que justifica a necessidade de conferir alguma autonomia administrativa ao Gabinete, relaciona-se com criação de subvenções e incentivos à reabilitação do edificado. Para esse tipo de programas ou campanhas, podem ser estabelecidos acordos com empresas de fornecimento de materiais de construção ou acordos de cooperação ao nível da formação profissional, dirigidos ao uso de materiais e de técnicas construtivas tradicionais.

Ainda neste domínio de competências cabe fazer uma referência à elaboração de um *Guia para as Intervenções Particulares no Núcleo Pombalino e na Zona Envolvente*, exigida pelo IPPAR durante o processo de avaliação da proposta do Plano e plasmada no seu Programa de Execução e Plano de Financiamento. Trata-se de um documento que tem o objectivo essencial da divulgação das propostas do Plano e da sensibilização de todos os agentes com interesses na área de intervenção, sem o peso e o intrincado do Regulamento. A elaboração deste tipo de documentos foi objecto da dissertação de Licenciatura em Arquitectura de uma das colaboradoras na elaboração do Plano, na

qual avançou com propostas para um Manual de Reabilitação do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António⁶. Esta circunstância não deve ser ignorada pelo Gabinete, tanto no caso de ser o próprio a produzir esse documento, como no caso de se limitar a gerir a sua elaboração.

Ainda relativamente a este documento, é importante notar que será com a sua elaboração que poderão ser estabelecidas as regras e sugestões de boas práticas ao nível dos materiais de construção e de acabamentos a usar nas intervenções no edificado. Significa isso que é com a elaboração deste documento que fará sentido o apoio de especialistas em patologias construtivas e técnicas de construção tradicionais, pelo que será dispensável, numa fase inicial, o apoio de um técnico com formação de engenharia civil.

Um caso particular que deverá ser contemplado nas propostas do *Guia* relativas a intervenções em unidades do sistema de espaço público é a regulamentação de publicidade e de montras. O hábito há muito instalado da ocupação do espaço público e das fachadas dos edifícios pelos comerciantes, implicará por certo alguma resistência à adopção de soluções alternativas. Esta situação apenas poderá ser ultrapassada com um diálogo directo com todos os agentes que sejam implicados nesta questão. Por este motivo, mas sobretudo pela necessidade de envolver e sensibilizar toda a comunidade para execução do Plano, o Gabinete pode coordenar a realização de Plenários ou outro tipo de eventos onde se possam expor e discutir pontos de vista. Este tipo de acções tem enquadramento no segundo domínio de competências do Gabinete.

Neste segundo domínio, estarão integradas as acções que se reportam aos aspectos funcionais, socioeconómicos, culturais e demais quadros do desenvolvimento urbano que, no seu conjunto, têm objectivos que estão para lá da dimensão física do património urbanístico, mas que têm uma importância capital para a sua integração nas políticas urbanas locais.

Neste domínio têm especial importância a gestão do sistema de perequação preconizado pelo Plano, a criação de parcerias entre a Câmara Municipal e agentes privados e o apoio à criação de parcerias entre privados. Aliás, cremos mesmo que

⁶ PEREIRA, Susete Maria da Silva (2005) - *Manual de reabilitação: entendimento, sensibilização e divulgação das intervenções no centro histórico*. Coimbra: [s.n.], 2005. Prova Final de Licenciatura apresentada ao Departamento de Arquitectura da FCTUC.

estas questões devem merecer uma atenção prioritária do Gabinete, dada a sua competência para a regulamentar e administrar o funcionamento do Fundo de Compensação — elemento fulcral da implementação do Plano —, bem como para criar bases para a execução de algumas das suas propostas estruturantes, como a requalificação da Baixa-Mar e a Revitalização da Rua da Princesa.

Aliás, considero que as primeiras iniciativas a levar a cabo pelo Gabinete, devem ser a realização de acções de divulgação e informação para:

- a) expor detalhadamente os procedimentos do sistema de perequação adoptado;
- b) apresentar simulações de intervenções na Zona Envolvente que ponham em confronto as vantagens e as desvantagens entre a associação de proprietários de quarteirões e o emparcelamento dos seus lotes, por um lado, e a intervenção casuística e individual, por outro.

Como se depreenderá desta enumeração de acções a desenvolver pelo Gabinete neste domínio de competências, é de prever que, além do necessário apoio jurídico-administrativo para a regulamentação do Fundo de Compensação — a realizar com recurso aos quadros técnicos da Câmara Municipal, com a extensão do protocolo com o CEDOUA ou outra unidade de I&D — será de prever um apoio continuado desta especialidade numa modalidade a decidir em função da avaliação de necessidades futuras.

Sobre algumas actividades

a) Gestão urbanística

Entendo que a gestão urbanística compreende, além da avaliação de processos de intervenção no edificado — de iniciativa pública ou privada — e da concessão de licenças e autorizações, compreende: a supervisão de obras; a elaboração de documentos técnicos para intervenções no edificado; a coordenação de processos e candidaturas para subvenções; atribuição de incentivos; funcionamento do Fundo de Compensação; elaboração de projectos e a supervisão de obras de requalificação do espaço público; organização de candidaturas a programas de financiamento do Estado ou da União Europeia, etc.

b) Organização de Plenários

Entre as actividades iniciais do Gabinete, aquelas que se destinam ao estabelecimento de canais de comunicação com residentes, comerciantes, entidades prestadoras de serviços, etc., devem ser assumidas como prioritárias. Tal será o caso da criação de Plenários ou outro tipo de eventos dedicados a acções de sensibilização, divulgação e informação.

c) Sítio da Internet

Plataforma a criar com conteúdos que além das normais informações do foro administrativo – horários, contactos, atendimento, formulários, etc. – divulguem documentos que compõem o Plano e demais elementos que vierem a ser criados pelo Gabinete, como por exemplo:

- informação histórica do Núcleo Pombalino com simulações em realidade virtual;
- informação estatística relativa a indicadores de intervenção;
- informação sobre subsídios, subvenções, taxas, etc.;
- bases de dados relativas à implementação e execução do sistema de perequação adoptado;
- Guia para as Intervenções Particulares no Núcleo Pombalino e Zona Envolvente;
- Acordos e parcerias estabelecidos;

d) Guia para as Intervenções Particulares no Núcleo Pombalino e Zona Envolvente

Documento a ser elaborado pelo Gabinete com o apoio da Comissão Consultiva e dos autores do Plano ou por entidade(s) contratada(s) para o efeito e sob sua coordenação. Deverá ser disponibilizado no sítio da Internet do Gabinete de Gestão a criar e produzido também num formato editável que permita a sua distribuição gratuita.

e) Incentivos e Penalizações

O Gabinete poderá promover um conjunto de medidas do tipo “*stick & carrots*” que procurem premiar as intervenções de qualidade e penalizar as que vão contra o

espírito do Plano. Estas medidas podem incluir a realização de concursos que distingam as melhores intervenções, o fornecimento de alguns materiais de construção e de acabamentos a título gracioso, a criação de medidas excepcionais de apoio à intervenção do edificado de iniciativa privada, o exercício do direito de expropriação ou imposição de obras coercivas no caso de ruínas, podendo estipular-se critérios diferenciados para todas as medidas em função das oito classes de edifícios identificadas pelo Plano.

f) Estabelecimento de Acordos e Parcerias

O Gabinete deverá procurar estabelecer acordos com entidades que sustentem a implementação de intervenções de iniciativa pública para a requalificação ambiental da sua área de intervenção, bem como com entidades que se possam constituir como parceiros estratégicos para a realização das propostas estruturantes do Plano. Para isso poderão ser estabelecidos acordos e parcerias com empresas prestadoras de serviços públicos de redes com infra-estruturas na área de intervenção do Plano, com empresas do sector da construção civil e fornecimento de materiais de construção, com o sector da banca, etc.

g) Homologação de empresas de construção

O Gabinete pode gerir um sistema de homologação de empresas do ramo da construção civil, em função da qualidade das intervenções que forem efectuando na área de intervenção do Plano. No âmbito deste regime de homologação, o Gabinete poderá promover igualmente a realização de sessões de formação dirigidas a técnicos dessas mesmas empresas.

h) Seminário(s) sobre Gestão de Centro Históricos

A par de iniciativas de cariz cultural dirigidas ao público em geral, o Gabinete pode assumir a organização de eventos exclusivamente dedicados àquela que será a sua principal missão, tendo em conta que esta temática vem assumindo novos contornos e uma expressão nunca antes vista no contexto português, em grande parte justificável pela sucessiva criação de SRU desde a publicação do Decreto-lei nº 104/2004. A realização deste tipo de eventos fará tanto mais sentido quanto maior for a qualidade dos eventos que organizar e dos especialistas que convidar. No contexto internacional, refiro os casos de Eusébio Leal Spengler, director da Oficina del Historiador de la

Ciudad de Habana, e Robert Pickard, coordenador da Legislative Support Task Force do programa técnico de cooperação e consultadoria para a conservação integrada do património cultural no Conselho da Europa (2001). No contexto nacional, refiro as SRU que desenvolvam as suas actividades em concertação com instrumentos de gestão territorial e em articulação com unidades de I&D com méritos reconhecidos nesta matéria.

i) Regulamento de Publicidade

Documento cuja elaboração deve ser pretexto para a articulação com proprietários de estabelecimentos comerciais e demais entidades interessadas.

j) Loja do Núcleo Pombalino

O Gabinete poderá igualmente administrar uma “Loja do Núcleo Pombalino” que pode criar receitas próprias com a comercialização de produtos relacionados com a história de Vila Real de Santo António.

k) Exposições

Em colaboração com o Arquivo Histórico da Câmara Municipal, o Gabinete poderá coordenar a criação de uma exposição permanente e de exposições itinerantes relativas ao Plano Pombalino de Vila Real de Santo António e ao seu significado no âmbito do Universo Urbanístico Português.

IV. PROPOSTA(S)

4.1 QUESTÕES DE PORMENOR NO PLANEAMENTO DA SALVAGUARDA[#]

Mais acção do que reflexão

Um dos traços caracterizadores dos processos de reabilitação urbana em Portugal e da integração dos valores culturais do património urbano que na maior partes dos casos lhes estão associados, é que a acção suplanta a reflexão teórica que à partida lhe poderia, ou deveria mesmo, corresponder. Paradoxalmente, a prática tem, no nosso caso, mais expressão do que a teoria, embora não sejam conhecidos com o rigor que lhes é devido, os resultados de todas as experiências que se foram implementando ao longo de três décadas, com a excepção de um ou outro caso, como os de Évora ou Guimarães, em virtude da maior divulgação das experiências de planeamento e gestão dos respectivos centros históricos.

Certamente que não identificaria qualquer sintoma de inoperância nesta política (ou cultura?) orientada para a “prioridade” da intervenção se, mesmo sem o conhecimento rigoroso dos sucessos e insucessos dessas experiências, não tivesse a noção da visibilidade que tem assumido nos últimos anos a questão da reabilitação das áreas urbanas que, mais por comodidade do que por rigor, chamamos centros históricos.¹

[#] Texto de Maio de 2006 resultante da comunicação “A questão do pormenor no planeamento da salvaguarda” apresentada nas *Conferências de Torres Vedras sobre Reabilitação e Revitalização dos Centros Históricos*, organizadas pela Câmara Municipal de Torres Vedras. O texto foi publicado pela *Revista do Centro Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, n.º 17, Ano IX – 1.06, CEDOUA, Coimbra, pp. 35-40.

¹ Sobretudo desde a publicação do Decreto-lei n.º 104/2004 de 7 de Maio, na esteira do qual vêm sendo divulgadas as primeiras iniciativas das Sociedades de Reabilitação Urbana entretanto constituídas, mas também com anunciadas reformas de legislação e de organismos tutelados por diferentes Ministérios cujas esferas de acção tem implicações directas na implementação de políticas de reabilitação urbana. No primeiro caso é de referir o NRAU em vigor desde 28 de Junho de 2006, pela importância que poderá assumir na “auto-regeneração” das áreas urbanas degradadas, assim como pela complexa teia de relações que estabelece com o quadro de actuação das SRU, mas também dos fundos de

A justificação para esta inoperância é naturalmente complexa e da mesma ordem de grandeza de todas as actividades de gestão urbana que podemos associar ao “governo das cidades”. Ainda assim, arrisco a destacar este desequilíbrio entre a acção e a reflexão como a razão que melhor sintetiza essa inoperância. Acção e reflexão que entendo num sentido suficientemente lato, para reflectir sobre questões de âmbitos tão diversos como os dos conceitos, das metodologias e dos princípios de actuação sobre (e com) o património urbano, ou como os dos instrumentos jurídicos, dos dispositivos administrativos e técnicos que, de uma ou de outra forma, enquadram as experiências de reabilitação urbana no contexto português.

Uma das questões que resulta deste desequilíbrio e que melhor o representa, é a recorrente associação do conceito de reabilitação urbana a uma prática que, na verdade, se fundamenta numa política de intervenção cuja prioridade é a reabilitação arquitectónica e a requalificação do espaço público, com maior ou menor incidência de motivações de ordem social. Significa isso que existe ainda uma grande distância entre o entendimento deste conceito desenvolvido desde os anos setenta do séc. XX numa vasta bibliografia e sintetizada em cartas e recomendações de organizações internacionais — o plano da reflexão² — e a respectiva incorporação desta problemática nas políticas culturais e do ordenamento do território — o plano da acção³.

Se, por um lado, as razões que explicam esta distância se prendem com o tempo necessário e natural para as reformas de estruturas administrativas, de dispositivos legais, de formação técnica e de tantas outras necessárias para instalar novas práticas, por outro, é na falta de uma cultura de avaliação e de monitorização das acções que

investimento e do financiamento e crédito bancário. No segundo caso, duas das anunciadas reformas respeitam ao Instituto Nacional da Habitação e ao papel que poderá vir a assumir numa nova política de reabilitação urbana; ao IPPAR, ao IPA e à DGEMN, pela influência determinante que têm na gestão do património urbano nos centros históricos.

² Designadamente na Carta Europeia do Património Arquitectónico, adoptada em 26 de Setembro de 1975 pelo Comité dos Ministros do Conselho da Europa, posteriormente proclamada no Congresso sobre o Património Arquitectónico Europeu (21 a 25 de Outubro de 2005), do qual emanou a Declaração de Amesterdão, documento que complementa e reforça os princípios da conservação integrada definidos naquela Carta.

³ Para um balanço da evolução do conceito, âmbito e objectivos da reabilitação urbana, veja-se PINHO, Ana Cláudia (2005) – *O papel da reabilitação no planeamento e nas políticas urbanas. A visão do Conselho da Europa*. [Em linha] [Consult. 01-03-2005]. Disponível em http://projectos.ordemosarquitectos.pt/cidadecidadao/files/forum/org/8_LNEC.pdf, texto de opinião remetido ao fórum da iniciativa da Ordem dos Arquitectos “A cidade para o cidadão. O planeamento de pormenor em questão”, Lisboa, 3 e 4 de Março de 2005.

vêm sendo levadas a cabo nestes domínios que identifico a resistência à criação de um discurso próprio para a reabilitação urbana. De facto, os princípios de actuação em áreas urbanas históricas, devedores de uma filosofia de salvaguarda do património cultural que não acompanhou o movimento histórico de extensão da sua abrangência, desde o monumento singular ao património urbano, centram-se ainda numa visão redutora que isola os bens que pretende proteger.

Aliás, o próprio conceito de património urbano é igualmente indutor de alguns equívocos, porquanto surge recorrentemente associado apenas à salvaguarda da imagem da cidade, reduzindo a sua história a um facto e assentando no pressuposto de que existe uma outra cidade que não é histórica e que jamais o será. Mais: assenta no pressuposto de que uma deve ser protegida da outra, contrariando o sentido que lhe atribuiu Gustavo Giovannoni que, segundo Françoise Choay, foi quem usou pela primeira vez a designação de património urbano para se referir aos conjuntos urbanos antigos.⁴ Ora, quando os bens patrimoniais a salvaguardar e a valorizar nos remetem para uma escala e complexidade urbana, os princípios que devem orientar qualquer actuação não podem ser estabelecidos à margem das dinâmicas de desenvolvimento e transformação urbana.

Daí a importância de se avaliar, com rigor, até que ponto o princípio ainda dominante da estrita protecção do património não explicará a degradação do tecido urbano e social de muitos dos nossos centros históricos.⁵

Mas no contexto português não só não é feita essa avaliação e monitorização dos instrumentos de planeamento, como se está longe de ser expressiva a produção de

⁴ Referio-me a GIOVANNONI, Gustavo (1931) – *Vecchie Città ed Edilizia Nuova*, Torino: Città Studi Edizioni, 1995. O “axioma” de Giovannoni (1931:8) “...non esistono città interamente vecchie, come non esistono città interamente nuove” dá bem conta da percepção que tinha do fenómeno urbano como processo histórico de formação e transformação. Ainda que algumas das suas ideias se fundamentassem numa distinção entre a “cidade velha” e a “cidade nova”, a conservação do património urbano não era sinónimo de simples protecção da sua memória, antes procurando integrá-lo numa prática urbanística que deveria lidar com a escala territorial — a gestão de redes de comunicação e transportes — e com a escala do espaço urbano polinuclear, procurando-se o descongestionamento das áreas antigas com uma distribuição equilibrada de funções que se traduziriam no seu “descentramento”. Cfr. (CHOAY, 1992:169-74) e (ROSA, 1998:23-33).

⁵ Por sua vez, estes equívocos são bem representados pelas políticas culturais para o património urbano, designadamente na dificuldade de compreensão de que se está perante uma questão de planeamento e gestão urbana que não tem tradução apenas num instrumento que se convencionou chamar plano de salvaguarda, cujo enquadramento jurídico surgiu em Portugal, pela primeira vez, na Lei de Bases do Património de 1985, integrando um conjunto de conceitos e princípios já presentes na Convenção de Granada (1985). Veja-se a este respeito algumas das declarações do presidente do IPPAR, transcritas em (FILIPE, 2006:30).

trabalhos científicos que reflectam sobre a prática da reabilitação urbana integrada, ou da conservação integrada, para usar a terminologia dos documentos doutrinários internacionais.⁶

De facto, se desde o final da década de sessenta do séc. XX existe uma profícua produção teórica no contexto internacional, bem como uma prática efectiva e efectivamente divulgada⁷, em Portugal, a “bibliografia” existente é reduzida e a produção teórica é em grande parte constituída por artigos de opinião, comunicações ou relatos de experiências em processos de reabilitação urbana. Aliás, este défice é extensível ao campo disciplinar do urbanismo no seu todo, começando agora a ser contrariada com alguma visibilidade, com a criação de licenciaturas e cursos avançados nas áreas do Urbanismo, Planeamento e Gestão Urbana, mas também com a criação de

⁶ Não tenho conhecimento de qualquer monografia portuguesa publicada até à data que ensaie uma síntese ampla em torno da relação entre a salvaguarda do património urbano e o planeamento e ordenamento do território. Existe um documento resultante de um projecto de investigação de 2004/2005 intitulado *Requalificação e Revitalização dos Centros Históricos*, financiado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e desenvolvido no âmbito de um protocolo celebrado entre o Instituto Superior Técnico e a Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, sob coordenação dos Professores Doutores António Lamas, Teresa Heitor e Eduardo Brito Henriques, cuja publicação estava prevista, mas que até à data não se concretizou. Ao nível da produção de teses apresentadas ou reconhecidas em universidades portuguesas até 2005, os trabalhos que identifiquei com estas características são: BOAVIDA-PORTUGAL, Luís Manuel Gomes (2003) — *Os centros históricos numa estratégia de conservação integrada. Contributos para o estudo do processo urbano recente do centro histórico de Évora*. Évora: [s.n.] Tese de Doutoramento em Conservação do Património Arquitectónico apresentada à Universidade de Évora; HENRIQUES, Eduardo Brito (2003) — *Cultura e território, das políticas às intervenções. Estudo geográfico do património histórico-arquitectónico e da sua salvaguarda*. Lisboa: [s.n.], Tese de Doutoramento em Geografia Humana apresentada à Universidade de Lisboa; SANTOS, Sofia da Silva Tavares dos (2003) — *Política urbana e competitividade das cidades. A protecção e a valorização do património urbano em Lisboa*. Lisboa: [s.n.]. Tese de mestrado em Geografia Urbana apresentada à Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa; MEIRELES, Maria João L. D. Leão de (2001) — *A reabilitação como processo de desenvolvimento local*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Mestrado em Reabilitação de Arquitectura e Núcleos Urbanos: Universidade Técnica de Lisboa; FLORES, Joaquim A. de Moura (1998) — *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal*. Lisboa: [s.n.], 2 vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos da Universidade Técnica de Lisboa. A este conjunto juntam-se uma série de trabalhos com enfoque sobre casos de estudo: MIRA, Paula Cristina R. C. Conduto (1999) — *Contributo para a conservação do património urbano de Moura. Análise morfo-tipológica e da imagem urbana no espaço intra-muros do castelo e no bairro da judiaria*. Évora: [s.n.]. Tese de Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico apresentada à Universidade de Évora; BICHO, Susana Maria Q. M. Mendes (1999) — *A Judiaria do Castelo de Vide. Contributos para o estudo na óptica da conservação do património urbano*. Évora: [s.n.]. Tese de Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico apresentada à Universidade de Évora; MOREIRA, Margarida Paulo P. C. (1995) — *Conservation of an urban historic centre. A study of downtown pombaline lisbon*. York: [s.n.]. Tese de Doutoramento apresentada à University of York com equivalência reconhecida na Universidade Técnica de Lisboa; INFANTE, Sérgio J. C. (1992) — *Conservação e Desenvolvimento*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Arquitectura e Urbanismo apresentada à Universidade Técnica de Lisboa; CORREIA, João Rosado (1989) - *Monsaraz e o seu termo: plano de salvaguarda / uma estratégia de desenvolvimento*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Planeamento Urbanístico apresentado à Universidade Técnica de Lisboa; PEDRO, Lina Fernanda S. C. (1989) — *An alternative approach to housing rehabilitation in historic areas. A case study in Mouraria, Lisbon*. Newcastle: [s.n.]. Tese de Doutoramento apresentada à University of Newcastle Upon Tyne com equivalência reconhecida na Universidade Técnica de Lisboa.

⁷ Com maior expressão, entre nós, das experiências italianas, francesas, inglesas e, mais recentemente espanholas.

associações profissionais que procuram promover com alguma regularidade a realização de fóruns e publicações dedicados ao tema genérico do planeamento e gestão da cidade existente.

Esta situação é reveladora da cultura dominante que temos no que diz respeito à reabilitação urbana em Portugal. Uma cultura aparentemente enérgica, orientada para a prática, para a acção, mas que na verdade fica aquém dos resultados desejáveis para os nossos centros históricos, porque se trata de uma cultura baseada em intervenções casuísticas resultantes de um entendimento da cidade como uma soma de espaços e de edifícios.

Trata-se de uma cultura há muito enraizada entre nós e que se revela em várias facetas:

- no princípio básico de que se deve conservar o que é antigo, muitas vezes apenas porque é antigo ou porque é um modo de “fintar” a mudança, pois nem sempre que se muda, se muda para melhor...;
- no investimento na requalificação de espaços públicos, na esperança de que estas transformações contagiem as envolventes e que a restante regeneração do tecido urbano e social aconteça por si própria;
- em intervenções que se pretende que sejam “paradigmáticas” para “salvar” a cidade com a arquitectura, seja com novas construções, seja com a transformação de pré-existências;
- nas obras sem desígnio, naquelas obras que Paul Valéry dizia que eram “mudas” e de nós não merecem senão desdém...

Sobre a cultura dominante

Entendo, pois, que é necessário rebater um certo “vício de forma” que invariavelmente confunde a intervenção nos centros históricos com a reabilitação arquitectónica e com a requalificação do espaço público como se fossem um fim em si mesmo, e com os PP de Salvaguarda, como se estes fossem o único instrumento para uma protecção e valorização planeada e integrada do bem cultural em presença nestas áreas urbanas.

É importante ressaltar que é exactamente esta figura de planeamento que a actual Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural prevê, no seu artigo 53.º, enquanto instrumento para a protecção do património imóvel

classificado. Mais importante ainda de referir para a minha argumentação, é o facto de ter sido recentemente constituída uma comissão para a regulamentação da Lei pelo Ministério da Cultura.

Se por um lado constitui motivo de congratulação a possibilidade de a Lei poder vir a ser aplicada na sua globalidade, por outro, constitui motivo de apreensão o modo como a protecção e valorização do património urbano vão ser integradas no âmbito vasto do planeamento e ordenamento do território. Sobretudo se se tiverem em conta algumas propostas para a regulamentação dos PP de Salvaguarda ou mesmo a regulamentação aprovada pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores⁸, que dá uma indicação do rumo que poderá tomar a regulamentação que agora está a ser preparada.

O meu receio deve-se, claro, a uma diferente visão que tenho do problema.

Uma visão que me faz pensar que o “pormenor” é tanto mais valioso quanto maior for a consciência que se tem de como ele participa no “pormaior” ou, usando livremente algumas palavras de Bernardo Secchi (2003:281), que “...qualquer acção pontual e bem delimitada (em termos físicos, espaciais, económicos, sociais, etc.), deve estar enquadrada por uma visão do futuro desejável e possível para a cidade. E quando digo visão, refiro-me a uma estratégia e não a um plano...”, como vulgarmente é entendido.

Uma estratégia que estabeleça um rumo assente em consensos culturais, sociais e políticos que permitam tirar partido das dinâmicas de desenvolvimento urbano, essencialmente a nível local, mas também a nível regional e nacional. Não se trata sequer de fazer a apologia da reclamada flexibilidade para o modelo de planeamento urbano — que se deseja ter, mas ainda não se tem —, mas apenas de defender a necessidade de integrar modelos de gestão nos próprios planos. Aliás, em muitos casos a questão da flexibilidade dos instrumentos de planeamento é, como se sabe, uma falsa questão. Não há, por exemplo, maior flexibilidade para a intervenção no centro histórico de Coimbra do que aquela que permite o seu PDM. De outra forma não se explicaria, por exemplo, o facto de hoje em dia ser com certeza uma das poucas cidades europeias, se não mesmo a única, onde se pratica o “esventramento” em nome do progresso e da salubridade.

⁸ Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A.

Se a flexibilidade recorrentemente reclamada para os instrumentos de planeamento e ordenamento do território diz respeito a uma ginástica fácil para aproveitar oportunidades inesperadas, é bom que estas se realizem no quadro de uma programação prévia e realista que se reporte à cidade no seu todo, para não se correr o risco de essas mesmas oportunidades se transformarem em novos problemas por resolver.

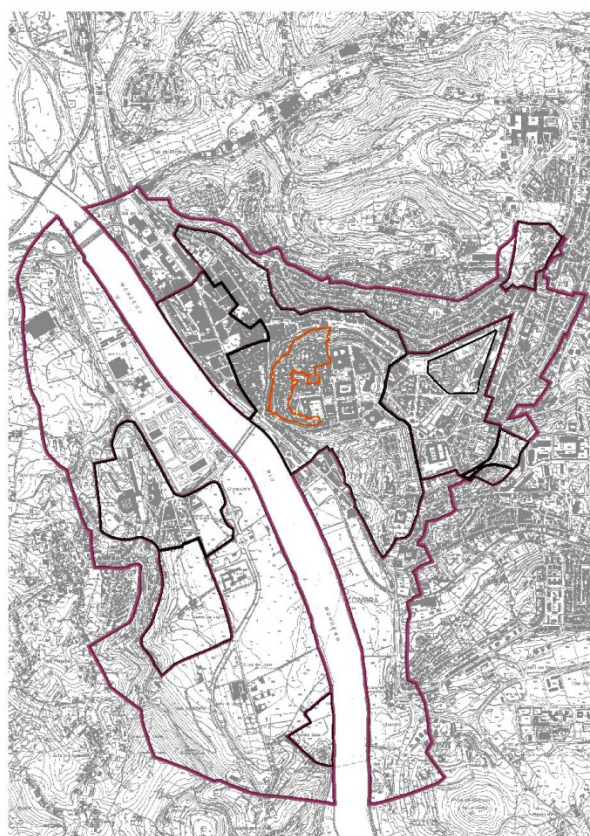


Figura 28

Delimitações do Centro Histórico de Coimbra de acordo com o art. 56.º do PDM (1994) e da área de abrangência do Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico de Coimbra (2002). Câmara Municipal de Coimbra. HAFICUH, 2006.

Plano Director Municipal

- Centro Histórico
- Grau de protecção 1
- Grau de protecção 2
- Grau de protecção 3

Regulamento Municipal

- ACRRU

Desse modo, o planeamento urbano para os centros históricos ou, generalizando, para as áreas urbanas consolidadas, é indissociável de uma intensa actividade de gestão. Nestas áreas não há “desenho de chão” a fazer, como lhe chama Nuno Portas evocando também Secchi. Não há “cidade nova” a construir, mas apenas “cidade existente” a gerir com a criação de gabinetes específicos para a implementação e execução de planos, com capacidade para se movimentarem entre a Administração Local e as chamadas parcerias público/privado, mas também público/público ou mesmo privado/privado. Sem isso continuar-se-á, como até hoje, à espera que as “coisas aconteçam por si”, o que dificilmente e apenas por grande felicidade coincide com o que a cidade efectivamente precisa.

Para tal, é necessária uma cultura de intervenção na cidade existente que não conceda *a priori* quaisquer privilégios a esta ou aquela área urbana, seja de que ponto de vista for, integrando o centro histórico numa visão de conjunto no planeamento urbano, objectivo que jamais será alcançado se também não forem contrariados muitos “tiques” corporativistas que, não obstante servirem pretensamente um interesse comum — a cidade — apenas contribuem de facto para uma dispersão de interesses e de discursos.

Entre nós, ao contrário do que acontece em Itália⁹, por exemplo, alguns destes “tiques” não têm grande visibilidade. Mas existem. Não temos clivagens bem demarcadas que nos dividam entre “conservacionistas” e “intervencionistas”; não temos, como os designou Renato De Fusco (1999), os partidários do “*dov’era com’era*” de um lado, e os da “*coesistenza*”, do outro. Seja como for, sabemos de antemão que ambas atitudes padecem do mesmo mal e isso é suficiente para as questionar: ambas se inscrevem numa abordagem aos objectivos da salvaguarda patrimonial encerradas num circuito fechado de clichés e aporias que existem desde que existe a própria noção de património — a inserção do novo no antigo, o restauro estilístico, o restauro científico, o *pastiche*... — e ambas derivam da concessão de um estatuto diferente à “cidade histórica”, como se esta não fosse, como inevitavelmente é, contemporânea.

Como disse há mais de vinte anos Nuno Portas (1981:158) — que é quem há mais tempo vem alertando para a necessidade de abandonar o binómio “cidade antiga / cidade nova” e, sobretudo, o pressuposto que lhe está associado de que a primeira deve ser defendida da segunda —, “...as políticas concretas têm de ter em conta que essas áreas dos aglomerados são teatro de conflitos de interesses que, se forem deixados a si mesmos, acabarão por minar as células dos órgãos e dos nervos da vida urbana e, como um cancro, levar o corpo à agonia.”

É verdade que os principais problemas que se podem identificar nos centros históricos — o envelhecimento e abandono de residentes, a degradação física e social e a monofuncionalização — explicam-se em grande parte com o modelo de expansão urbana que tivemos desde a segunda metade do século XX. Foi com esse modelo que se criou e reforçou, o binómio centro/periferia. Foi com esse modelo que se instalou a ideia de que a cidade antiga é um lugar inalterável tendo como consequência, entre outros

⁹ Veja-se a “vitalidade” que a questão da inserção de nova arquitectura em contexto urbano antigo tem ainda hoje confrontando RACHELI, Alberto (2003) com CENTRONI, Alessandra (2004).

factores, o redireccionamento do grosso dos investimentos públicos e privados para as áreas suburbanas e periféricas. Mas existem outras justificações.

Uma delas encontra-se nos próprios PMOT, sobretudo no *boom* da primeira geração de PDM dos anos 90 e na ausência de uma programação que permitisse controlar a expansão e gerir a transformação da cidade existente de um modo equilibrado. No que diz respeito aos instrumentos de planeamento ou a outros dispositivos enquadráveis no âmbito do que venho designando como “planeamento da salvaguarda”, temos um pouco de tudo para a gestão urbana dos centros históricos, desde o excesso de restrição normativa à sua ausência absoluta.¹⁰

Prescindindo da referência a Évora, caso excepcional de integração de uma política de salvaguarda e valorização do seu centro histórico no seu planeamento urbano, menciono alguns casos sem olhar à dimensão ou ao valor histórico e artístico dos núcleos urbanos em causa:

- a) Beja, Ponte da Barca, Figueiró dos Vinhos, Torres Vedras, Arouca, Mértola, Trancoso, Moura, Campo Maior e Santarém têm planos de salvaguarda elaborados antes mesmo dos seus PDM. Tavira tem uma proposta de PP de Salvaguarda desde 1988 que nunca chegou à fase de aprovação, mas foi sendo usada como documento orientador da gestão urbanística e das intervenções no edificado. Por sua vez, quando os PDM destas cidades foram elaborados, muitos limitaram-se a remeter as intervenções admissíveis nos centros históricos para as disposições constantes nos PP ou, no caso de Beja, no Plano Parcial de Urbanização;
- b) Braga tem um regulamento municipal de salvaguarda do centro histórico desde 1987, também anterior ao seu PDM, de 1994;
- c) Viseu também tem um regulamento municipal de salvaguarda e revitalização da zona histórica desde 2002, posterior ao PDM, de 1995.
- d) a Guarda integrou um regulamento para as intervenções no centro histórico no seu PDM, de 1994;

¹⁰ As referências aqui feitas dizem respeito apenas ao período a partir do qual se generalizou o pressuposto da salvaguarda das zonas históricas no urbanismo em Portugal. Assim, ainda que se possa considerar o CRUARB no Porto como uma referência para a prática da reabilitação urbana, reporto-me aqui apenas a uma prática de reabilitação urbana enquadrada por planos municipais de ordenamento do território.

Existe ainda um grande conjunto de planos de nível superior, sobretudo PDM, que delimitaram centros históricos com o princípio genérico da sua conservação e protecção, remetendo a especificação das actuações admissíveis para a posterior elaboração de PP. É também, a título de exemplo, o caso do PDM de Coimbra, que estabelece como centro histórico todo o perímetro urbano do início do séc. XX e remete para o desenvolvimento de um PP uma área com esta extensão. Acresce a este caso que desde 2003 existe um Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico de Coimbra que, grosso modo, corresponde à Alta que não a Alta Universitária.

Ao nível das experiências de reabilitação e planeamento urbano com incidência de objectivos de salvaguarda e valorização do património dos centros históricos sabe-se que, embora fossem conhecidas ou mesmo “inspiradoras” as referências internacionais de Bolonha, Bath, York, Santiago de Compostela, entre tantas outras, — com o CRUARB¹¹ no Porto (1975), o Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja (1979) e o PDM e o PU de Évora (1979)¹² — o contexto político, social e económico do final da década de 70 impôs a prioridade da “intervenção” em detrimento da “programação”, instalando uma linha de actuação sobre as áreas urbanas antigas e degradadas que jamais viria a ser abandonada até aos nossos dias.

Trata-se de uma linha de actuação que encara a reabilitação urbana como sendo uma problemática desligada das políticas culturais e de ordenamento do território e que tem como corolário recente as SRU, para as quais o PP só é elaborado se for considerado “...necessário e conveniente...”¹³, competindo às câmaras municipais a decisão da sua elaboração. Não é sobre o facto de a elaboração deste instrumento ser facultativa que me interrogo, mas com o facto de se limitar a fazer uma remissão para o “pormenor”, como ocorre com a Lei do Património. Se por um lado se podem criar legítimas expectativas em relação à capacidade de acção das SRU, seja por via de todo o conjunto

¹¹ *Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira Barredo*, criado por despacho conjunto do Ministério da Administração Interna e do Ministério do Equipamento Social e do Ambiente de 28 de Setembro de 1974.

¹² O Plano Director Municipal de Évora, elaborado entre 1978 e 1979, antes mesmo da existência de diploma legal que viria a regulamentar este instrumento de ordenamento do território, era composto de propostas com escalas de abordagem diferenciadas, incluindo disposições específicas para a salvaguarda e valorização da cidade intra-muros, sendo posteriormente fraccionado e publicado em Diário da República em 1985 o PDM e em 1991 o Plano de Urbanização de Évora.

¹³ Decreto-lei n.º 104/2004, DR n.º 107, 1.ª Série A, 7 de Maio, art. 12.º

dispositivos que visam a agilização de procedimentos, seja por via da articulação com outras reformas legislativas, designadamente com o NRAU, por outro lado, confirma-se que se perpetuará a ideia de que estas áreas urbanas podem ser pensadas isoladamente, dado que os respectivos documentos estratégicos se podem limitar a dispor sobre a área urbana que directamente lhes diz respeito, escusando-se de uma articulação com as políticas urbanas de escalas superiores.

O primeiro plano de salvaguarda aprovado em Portugal data de 1986, embora tenha sido elaborado entre 1979 e 1980, numa altura em que não existia enquadramento jurídico para este instrumento de planeamento, tendo sido publicado em Diário da República como Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja¹⁴. Seguiram-se-lhe Ponte da Barca (1988), Arouca, Figueiró dos Vinhos e Torres Vedras (1992), Moura (1993), Campo Maior (1994), entre muitos outros casos, contando-se hoje 36, entre PP e PU actantes sobre centros históricos apenas no continente, sendo o último o PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção¹⁵, de 2005. Se somarmos a este conjunto os regulamentos municipais de salvaguarda e os planos que aguardam aprovação, então pode-se considerar que existe um universo de 51 instrumentos de planeamento ou gestão urbana actantes em centros históricos.

Ao longo de todo este período tivemos os programas comunitários FEDER, PROCOM, URBCOM, os programas RECRUA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH, PROHABITA¹⁶ do INH, os programas PRAUD e POLIS da DGOTDU, mas todo este conjunto de iniciativas foi, é e será insuficiente para a reabilitação urbana integrada de que precisamos, por oposição à prática dominante de reabilitação urbana difusa que temos. Mesmo o enorme esforço financeiro e técnico dispendido na elaboração de PP de Salvaguarda, a maior parte deles realizados no âmbito do PRAUD, corre o risco de jamais ser verdadeiramente compensador. E tal deve-se a várias ordens de razões:

- ao modelo de funcionamento dos GTL, que muitas vezes são dissolvidos ainda durante as fases de concertação dos planos;

¹⁴ Antes da sua publicação em Diário da República, a proposta do plano foi publicada em 1984 pela Federação das Associações de Estudo, Defesa e Divulgação do Património (MASSAPINA et al., 1984).

¹⁵ Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/2005, DR n.º 204, I Série B, (24/10/2005), pp. 6157.

¹⁶ Aos quais se juntam o IAJ e outros planos de participação de rendas.

- ao facto de, mesmo nos casos dos planos que chegam a ser ratificados, não existindo um gabinete responsável pela sua implementação e execução, acabarem por ser usados apenas como regulamentos administrativos para o licenciamento de obras;
- ao facto de, por último, a limitação territorial a que estão fatalmente sujeitos, pouco ou nada lhes permitir para além de regulamentar a reforma de infra-estruturas, redesenhar o espaço público e estabelecer classes de edifícios em função da qualidade das suas fachadas.

Mas foi assim que se instalou ao longo destes últimos trinta anos a ilusão de que dotando os centros históricos de PP ou de qualquer outro instrumento normativo, eles estariam “planeados” quando, na verdade, não estão. Daí o paradoxo. Porque a prática corrente se caracteriza essencialmente por uma reabilitação urbana difusa com acções sectoriais, quase sempre limitadas à componente epidérmica do problema, isto é, à (re)qualificação do espaço público e à reabilitação arquitectónica.

A esta prática acresce o facto de termos da parte da tutela da Cultura, pouco mais do que a política de protecção de bens culturais imóveis assente na sua “classificação” e, sobretudo, numa visão restrita do património urbano enquanto somatório de monumentos e de edifícios de interesse público ou municipal. Não se espera do Ministério da Cultura que sejam resolvidos os problemas de financiamento para a conservação e valorização dos centros históricos. Mas espera-se seriedade e coerência, desde o seu órgão máximo até às delegações regionais do IPPAR.¹⁷ Da tutela da Cultura espera-se uma orientação ou, quando muito, contributos válidos para instalar uma nova atitude na prática da reabilitação urbana dos centros históricos, pois é de uma questão cultural e de mentalidades que se fala, quando se fala de património urbano.

¹⁷ Lembro, por exemplo, que aquando da discussão parlamentar da proposta de lei de bases do património cultural, o ministro José Sasportes disse que ela seria globalmente regulamentada de acordo com o prazo que estabelece — um ano —, como até podia abreviar-se esse prazo, se tal fosse necessário. Cfr. *Debate parlamentar da proposta de lei 39/VIII – Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural*. Diário da Assembleia da República n.º 36, I Série, 6/1/2001, p. 18.

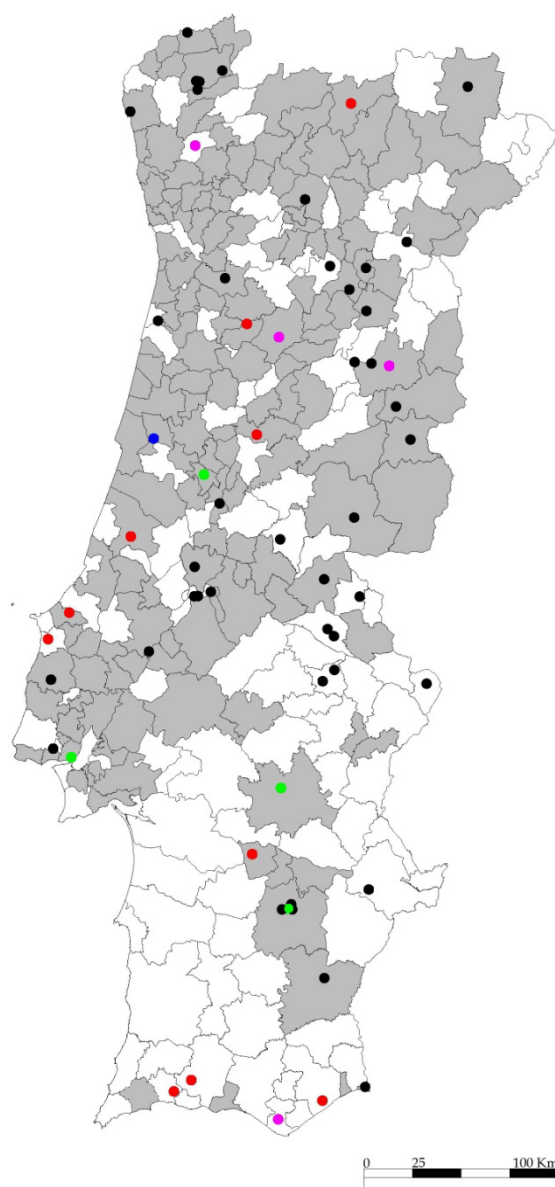


Figura 29 Distribuição geográfica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e Regulamentos Municipais com áreas de intervenção em contextos urbanos históricos (1986-2006), sobreposta à identificação de PDM em revisão em 2005. DGOTDU, Adelino Gonçalves, 2006.

- Regulamentos Municipais [vigentes]
- Planos de Urbanização [elaborados]
- Planos de Urbanização [vigentes]
- Planos de Pormenor [elaborados]
- Planos de Pormenor [vigentes]

Sobre uma cultura necessária

A ampliação do conceito de património até escalas urbanas e territoriais não foi acompanhada por uma sistematização teórica emanada do campo disciplinar do urbanismo ou de qualquer outro campo disciplinar, que impeça que se olhe a cidade como uma soma de partes e para o centro histórico como um “retrato” ou uma coisa pitoresca. A expressão territorial que as áreas urbanas periféricas têm actualmente exige, por si só, o reequacionamento das políticas urbanísticas, não só para o centro histórico, como para toda a complexidade de relacionamento com os outros “centros”

que compõem a cidade policêntrica contemporânea. Mesmo reconhecendo as diferenças evidentes entre o tecido urbano da cidade consolidada e compacta — a cidade de génese medieval que cresceu com os impulsos dos séculos XVII a XIX — e o das áreas suburbanas e periféricas, é artificial e contraproducente confinar a sua gestão urbana a instrumentos que imponham limites administrativos que, do ponto de vista histórico, têm de ser forçosamente considerados artificiais.

Todas as fundações urbanas evoluíram na dependência de um território periférico.

Mas hoje, não só não temos um único “centro”, como a periferia se tornou indefinida e difusa. Não só é necessário pensar sobre o que pode ser “...*centro no Centro Histórico...*” (DOMINGUES, 2006) como é também fundamental perscrutar os processos históricos que nos conduzam à compreensão das transformações urbanas dando protagonismo ao urbanismo e, por essa via, identificar o património urbanístico que nos permita ancorar os processos de salvaguarda e reabilitação.

Temos, pois, que construir outro “discurso”. Um discurso mais próximo de uma cultura que valorize o urbanismo, que “valorize e proteja” os momentos de génese e transformação física da cidade e que questione a cultura dominante, comprometida com uma visão romântica que fez, e faz ainda, com que os centros históricos sejam quase só um “estado de alma”, que sejam qualquer coisa como o último reduto de uma identidade que se quer que exista para a poder preservar, porque se julga que se está a perder.

Este discurso não se compagina, por exemplo, com a resistência que comumente se oferece à “mudança” com a introdução de nova arquitectura em contextos urbanos antigos, visível na pormenorização que a maioria dos regulamentos dos planos estabelecem para a caracterização formal de fachadas e volumetrias. Entende-se, nesses casos, que quanto maior for o rigor e a restrição normativa, melhor se garantirá a continuidade da imagem dos centros históricos.¹⁸ Mas a experiência mostra que não. A experiência mostra que as normas impositivas não só não garantem a salvaguarda do

¹⁸ Tendo em conta o anúncio da constituição de uma comissão para a regulamentação da Lei do Património, vale a pena aludir novamente ao Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A que estabelece o regime jurídico de protecção e valorização do património cultural móvel e imóvel açoriano. De facto, não é só ao nível da regulamentação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território que se coloca a questão da restrição normativa das intervenções sobre o edificado, mas ao nível da regulamentação da própria Lei e, sobretudo, da concertação com o quadro jurídico do ordenamento do território.

património urbano, como contribuem para o seu alheamento relativamente ao resto da cidade.

No entanto, também não está provado que na ausência de normas restritivas tenham ocorrido saudáveis processos de regeneração e revitalização dos centros históricos. O que se justifica, na minha opinião, pelo facto de ambas as situações padecerem do mesmo tipo de debilidade. Porque ambas são sustentadas por um conhecimento insuficiente da realidade concreta dos tecidos urbanos ou, pelo menos, de interpretações incoerentes, tanto do ponto de vista histórico — do ponto de vista da história da transformação da cidade —, como do ponto de vista social, do ponto de vista das dinâmicas económicas instaladas ou até da caracterização do edificado. De facto, a grande maioria dos instrumentos de salvaguarda faz apenas incidir a sua regulamentação sobre a caracterização formal do exterior dos edifícios, o que os torna reféns de avaliações posteriores, caso a caso, para identificar as transformações admissíveis ou desejáveis nos interiores e debilita, à partida, a possibilidade de implementar e executar qualquer acção de planeamento e gestão de centros históricos.

Para uma reabilitação urbana integrada é ainda necessário o entendimento de algo a que, na falta de melhor terminologia, podemos chamar a “vocação dos lugares”, um entendimento que tem pouco a ver com o inventário do património enquanto listagem de objectos a classificar, e muito a ver com o modo como esse património foi respondendo às solicitações a que foi sendo sujeito ao longo da história.

Da avaliação que tenho vindo a fazer sobre os PP de Salvaguarda em Portugal posso garantir, com alguma segurança, que seria bem mais vantajoso dirigir o esforço dispendido em projectos de requalificação do espaço público, ou de outros que dependam apenas da iniciativa da administração pública, para a construção de Bases de Dados e Sistemas de Informação Geográfica (SIG).

A necessidade de um conhecimento aprofundado da “situação existente” e a versatilidade no cruzamento de informações de bases de dados dos SIG justifica-se por diversas ordens de razões.



Figura 30 Tavira, Praça da República (a). Beja, Largo de São João (b). Adelino Gonçalves, 2006.

Do ponto de vista da gestão do património cultural, e tendo como pressuposto o levantamento global e sistemático do edificado, fomenta uma avaliação e identificação mais detalhada dos valores históricos e artísticos e constitui-se como uma plataforma para a criação de consensos entre as autarquias e os órgãos de representação da tutela da Cultura, no que diz respeito aos valores a proteger e às intervenções admissíveis e desejáveis para cada caso.

Do ponto de vista da gestão urbana, as potencialidades desta ferramenta são quase inumeráveis. Ainda assim arrisco a apontar algumas, não mesmo que necessariamente as mais importantes:

- a monitorização e avaliação de planos;
- o apoio à elaboração de planos, porque a caracterização da “situação existente” assim realizada é permanente e evita o dispêndio cíclico desse esforço, como agiliza o estudo da cidade do ponto de vista das suas “tendências de transformação”;
- numa primeira fase de recolha de dados, permite responder a um conjunto de questões fundamentais para planear uma reabilitação urbana integrada dos centros históricos, como por exemplo:
 - a) quantos m² de habitação podemos ou devemos ter?
 - b) quantos m² de construção dedicáveis a equipamentos e serviços temos ou podemos ter?
 - c) que tipologias podem ser destinadas a equipamentos e serviços? A que tipo de equipamentos e de serviços?

- d) que edifícios classificados podem ser “refuncionalizados”? Dedicados a que usos?
- e) quais são os edifícios mais degradados, habitados por residentes com maiores necessidades de apoio social?

Cabe perguntar, pois, ainda que seja redundante, como é que podemos resolver o problema dos centros históricos senão com planeamento e gestão urbana? Como podemos continuar a começar por falar de arquitectura quando queremos proteger e valorizar a cidade?

Sobre a prática possível

Pensar no que pode ser “pormenor” no planeamento da salvaguarda é, pois, um dos meus argumentos para identificar as oportunidades de concertação entre os quadros jurídicos da cultura e do ordenamento do território. Não significa isto que ambicione ou defenda a criação de um corpo jurídico específico para uma temática complexa e intersticial que está entre o ordenamento da cultura e a cultura do território. Por planeamento da salvaguarda, entendo que se trata da integração dos objectivos da protecção e valorização patrimonial na prática do urbanismo, o que peca por falta de originalidade, mas que procura situar o problema onde acredito que ele existe: na prática. Entendo também que este conceito se reporta ao planeamento dos meios para alcançar aquele fim, onde têm lugar projectos de investigação que contribuam para o necessário discurso de síntese interdisciplinar dos campos de saber envolvidos, como têm também lugar os necessários contributos ao nível da formação e da informação.

Assumindo estes propósitos, faço o exercício das liberdades que temos com os instrumentos de que dispomos, evitando soluções de “manual” e generalizando, claro. Errando, portanto.

Desenvolvimento

O sucesso de planos de reabilitação e revitalização de centros históricos, tenham ou não uma orientação específica de salvaguarda do património urbano é, em tese,

proporcional ao número de factores de desenvolvimento urbano aos quais se possam associar.¹⁹

Oportunidades

A salvaguarda de um bem cultural com expressão e complexidade urbana não se situa, em exclusivo, em qualquer escala de planeamento urbano ou de ordenamento do território. Deve, pois, ser contrariada a ideia de que o planeamento para os centros históricos se pode limitar a um PP para as áreas urbanas declaradas como tal.

Ao nível dos PMOT, o défice de PU justifica parte do alheamento recíproco dos centros históricos e das suas coroas urbanas envolventes. Ainda assim, na ausência destes planos intermédios, uma das tarefas essenciais a estimular é a criação de complementaridades entre o centro histórico e estas coroas, avaliando as possibilidades de as realizar mesmo através dos planos existentes.

Limites

A delimitação de áreas urbanas consideradas como “centro histórico” nas quais vigore qualquer tipo de instrumento de planeamento ou de gestão e execução de planos, deve ser coerente e clara. A revisão de PMOT é uma oportunidade para resolver as contradições que ainda se verificam a este nível, bem como para articular estratégias para a reabilitação e revitalização dos centros históricos nas diversas escalas de planeamento.

Acontece em muitos casos não haver correspondência entre áreas delimitadas como bens culturais a proteger (associadas ou não a unidades de execução) e respectivas servidões administrativas, áreas de intervenção de PP ou de Urbanização e áreas de influência de declaração de ACRRU.

¹⁹ Este princípio foi um dos motores que orientou a elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, desenvolvido pelo Centro de Estudos de Arquitectura da FCTUC e pelo CEDOUA, no âmbito de um protocolo celebrado com a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António em 2003, com a proposta final apresentada à Câmara Municipal e publicada em *ECDJ*. Coimbra: dARQ, n.º 9, 2005. Também com este princípio foi criada a cadeira *Património Urbanístico: Salvaguarda em Desenvolvimento*, do curso de Mestrado em Reabilitação do Espaço Construído (2006/2007) dos Departamentos de Arquitectura e Engenharia Civil da FCTUC sob a coordenação de Walter Rossa e com a minha colaboração.

Sticks & carrots

A declaração de uma determinada área urbana como centro histórico no âmbito de um PMOT, não implica o accionamento automático de todo um conjunto de mecanismos legais de que dispomos e permitem estimular a sua reabilitação e revitalização. Considerando, no entanto, que a reabilitação dessas áreas urbanas é um objectivo estratégico para as políticas de ordenamento do território e para as políticas culturais, o accionamento de alguns instrumentos de execução de planos previstos no RJGT, poderia decorrer da delimitação destas áreas, quer nos PMOT, quer no âmbito dos processos de classificação patrimonial.

Reequipamento

O reequipamento dos centros históricos é necessário, não só para os integrar na dinâmica de desenvolvimento global das cidades, como para escapar à tendência homogeneizadora de considerar o turismo a sua “bóia de salvação”. Os casos de maior sucesso de “turismo cultural” resultam quase sempre em casos de estudo para um grande erro de gestão urbana a evitar. Em contrapartida, deve considerar-se que os centros históricos, bem como outros centros de identidade²⁰, são “âncoras” para o planeamento da cidade na sua globalidade, porque são referências com maiores graus de estabilidade numa vastidão de imponderáveis e de incertezas.

As coroas entre as áreas da génese urbana e as áreas da expansão das últimas décadas do séc. XX são, em tese, oportunidades para a redefinição ou criação de uma rede de complementaridades funcionais mais equilibrada.

Mudança

Por si só, a “mudança” não é um problema. O problema é a escala e o ritmo a que essa mudança se processa. O desafio para o “planeamento da salvaguarda” não é o de produzir instrumentos que congelem o tempo na cidade, mas antes o de criar instrumentos que permitam controlar o ritmo da transformação da cidade. É

²⁰ Para usar uma expressão de Walter Rossa (2000:40-7) que aponta, mais do que para valores simbólicos e culturais, para o facto de certas áreas urbanas consolidadas e com uma identidade formal facilmente reconhecível, funcionarem como sistemas urbanos que nos permite ancorar uma reflexão necessariamente global sobre a cidade.

fundamental o conhecimento das lógicas de funcionamento e transformação das áreas urbanas declaradas como centros históricos.

As complementaridades funcionais — habitação/equipamentos/serviços — que coexistiram nestes tecidos urbanos, atingindo graus de equilíbrio (ainda que provisórios), têm de ser reconquistadas e reenquadradas na “rede” de centros da cidade contemporânea. Para tal, é fundamental compreender como é que a cidade de expansão, sobretudo da segunda metade do século XX, desequilibrou estas complementaridades.

Tempo

É fundamental a consciência de que o horizonte temporal para um processo de reabilitação urbana é o “longo prazo”. Em quase todas as referências internacionais se tem verificado que os resultados de uma acção sistemática e continuada de reabilitação e revitalização de centros históricos, só têm uma expressão aceitável ao fim de cerca de duas décadas (PICKARD, 2001).

4.2 ÁREAS URBANAS PARA (RE)HABILITAR AS RELAÇÕES ENTRE CIDADE E PATRIMÓNIO?#

Simples ou sistemáticas, as operações de reabilitação urbana são (devem ser) integradas

Independentemente das razões ou objectivos que justifiquem a implementação de intervenções directas e sistemáticas em tecidos urbanos existentes, o seu enquadramento em áreas urbanas previamente delimitadas com esse fim, pressupõe uma metodologia de programação e planeamento baseada em critérios de *inclusão* e de *exclusão*:

- de *inclusão*, pois implica a identificação e validação de características — do edificado, dos elementos da composição morfológica urbana ou, de um modo geral, dos sistemas urbanos — que fundamentem demarcações espaciais parciais, no contexto global da cidade existente;
- de *exclusão*, porque a restante cidade que não reúne — ou porque não reúne — essas características, pode não ser contemplada com tais intervenções ou com o planeamento da sua implementação.

Um tal princípio metodológico tem a virtude de promover as respectivas operações urbanísticas de forma acutilante e ágil, mas também tem fragilidades que se revelam,

Texto de Fevereiro de 2010 resultante de uma aula do curso temático *O Novo Regime de Reabilitação Urbana*, CEDOUA. A aula foi subordinada ao tema *Delimitação de áreas de reabilitação urbana e Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana: alguns exemplos* e o texto foi publicado pela edição *Temas CEDOUA: o Novo Regime de Reabilitação Urbana*, CEDOUA, Coimbra, 2010, pp. 75-91.

desde logo, nos objectivos que fundamentam essas delimitações e nos modelos de gestão da transformação dos tecidos urbanos existentes.

No caso em apreço, essas fragilidades relacionam-se, acima de tudo, com a possibilidade das operações urbanísticas de reabilitação urbana poderem (ou não) ser circunscritas às áreas delimitadas com esse fim, ou poderem (ou não) ser implementadas de forma integrada. O modelo de gestão adoptado por cada município espelhará, pois, o entendimento que faz do desígnio da reabilitação urbana e da sua integração nas suas políticas urbanas:

- se diz respeito apenas às partes degradadas ou deprimidas do tecido urbano;
- ou se diz respeito a um objectivo de reequilíbrio urbano que implique uma (re)avaliação de outras áreas urbanizadas ou, no limite, de todo o território municipal.

Certo é que independentemente dos modelos de gestão que forem adoptados, todas as operações urbanísticas que se realizarem no âmbito do RJRU deverão ter enquadramento nos instrumentos de gestão territorial vigentes. Exceptuando Lagos, todos os municípios têm PDM vigentes e alguns — não muitos, infelizmente — têm PU e PP incidentes nas áreas urbanas centrais e mais antigas.

No entanto, além das razões jurídico-administrativas que justificam a obrigatoriedade de enquadrá-las nos instrumentos de planeamento urbanístico vigentes, a necessidade de integrar essas operações na gestão urbana deve-se, essencialmente, a razões de ordem urbanística relacionadas, por exemplo, com o facto da reabilitação destas áreas reflectir-se noutras áreas urbanas.

No caso das intervenções de reabilitação do edificado, de requalificação de espaços públicos ou de renovação de infra-estruturas, os resultados serão imediatos ou concretizam-se em períodos curtos ou, pelo menos, não muito longos. Mas essas mesmas transformações que se concretizam com intervenções directas e localizadas, podem induzir ou catalisar outros processos de transformação imprevistos, seja no interior das áreas urbanas reabilitadas, seja em áreas mais ou menos distantes. Estas “ondas de choque” podem, aliás, ocorrer de modo flutuante e em períodos indetermináveis, como são os casos da valorização e reorganização dos usos do solo.

A consciência deste tipo de fenómenos deveria, por si só, estimular a adopção de modelos e instrumentos de gestão territorial que integrem as operações de reabilitação

urbana e permitam articulá-las com a gestão urbanística de outras áreas urbanas que não as directamente visadas.

Embora decorra de vectores de desenvolvimento urbano não relacionados com o redesenho da cidade existente, a dinâmica destas interdependências é observável, por exemplo, nas tensões entre as grandes superfícies comerciais e o chamado comércio tradicional das áreas urbanas centrais e antigas. Aliás, o caso particular das tensões do sector terciário no actual contexto polinuclear das cidades, ilustra as dificuldades e resistências à prática de uma reabilitação urbana integrada, que existem desde que existe esta prática continuada a nível nacional e com o suporte financeiro e logístico de diversos programas de subvenções¹.

Embora localizadas, as operações de reabilitação urbana não devem ser programadas e implementadas à margem do planeamento e gestão urbanística de áreas urbanas que tenham relações de dependência ou complementaridade funcional com as áreas de reabilitação urbana delimitadas ao abrigo do presente diploma. Essas operações devem implicar a consciência e o conhecimento da cidade como um sistema de continuidades morfológicas e funcionais que, como tal, devem ser articuladas e integradas.

A respeito desta “metodologia integradora”, o diploma que estabelece o RJRU faz algumas referências que devem ser destacadas, designadamente:

- na definição de operação de reabilitação urbana: a articulação de intervenções que devem reabilitar uma determinada área de *forma integrada* (art. 2.º - h);
- a identificação da reabilitação urbana como um contributo para a prossecução de objectivos como a *integração funcional*, a *inclusão social* e a *coesão territorial* (art. 3.º - i, l);
- numa das alusões aos instrumentos de programação: a indicação de que a definição de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) deve enquadrar-se nas “*opções de desenvolvimento urbano do município*” (art. 13.º - a).

Entre outras referências que existem ao longo deste diploma, estas implicam políticas urbanas que não dizem respeito exclusivamente às ARU. Além disso, a concretização

¹ Destes, o de maior longevidade é o Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD, Despacho n.º 1/88, DR n.º 16 II Série (20-01-1988), pp. 493-4), que existe desde 1988 e teve como antecessores o Programa de Reabilitação Urbana (PRU, Despacho n.º 4/SEHU/85) em 1985 e, ainda antes, o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID, Decreto-Lei n.º 704/76, DR n.º 230 I Série (30-09-1976), pp. 2240-2) em 1976.

dessas políticas merece — ou deve, mesmo — ser ponderada na elaboração ou revisão e articulação de instrumentos de planeamento.²

No meu entendimento, este diploma é claro relativamente à apologia desta metodologia de articulação e integração quando indica, por exemplo, que o enquadramento das ARU nas opções de desenvolvimento urbano do município deve ser feito independentemente do tipo de operação de reabilitação urbana adoptada (art. 13.º): seja simples — isto é, essencialmente dedicada ao edificado (art. 8.º - 2) — ou sistemática — ou seja, quando é dedicada a toda a complexidade dos tecidos urbanos (art. 8.º - 3). Por sua vez, esse enquadramento deve ser feito com instrumentos de programação próprios de cada um dos tipos de operação de reabilitação urbana: (art. 8.º - 4) a *estratégia de reabilitação urbana*, no caso de operações simples, ou o *programa estratégico de reabilitação urbana*, no caso de operações sistemáticas. Significa isto que as operações urbanísticas enquadradas por este regime, não deverão ocorrer de forma casuística mas, por princípio, orientadas por um programa ou por uma estratégia e, seja qual for o instrumento adoptado, ser integradas.

O que este diploma não refere — porque não devia ou não tinha sequer cabimento que o fizesse — é quais devem ser as escalas urbanas de referência para o enquadramento, articulação e integração dos programas, estratégias ou PP de reabilitação urbana. No entanto, embora não o faça, nada impedirá que cada município adopte a reabilitação urbana como um dos eixos orientadores das políticas urbanas para a globalidade do seu território.

Tanto a um nível ideológico e teórico, como ao nível da prática urbanística propriamente dita, a problemática da reabilitação urbana é considerada desde a sua emergência na década de 1970, como uma consequência dos desequilíbrios provocados na cidade existente pela expansão urbana (mais ou menos) desregrada e (mais ou

² A este respeito, cabe considerar-se que o RJRU poderia, ou deveria mesmo, constituir um estímulo para a elaboração ou revisão de PU. O défice destes instrumentos foi anotado há tempo por Isabel Moraes Cardoso (2005:41-2) para referir a sua natureza de instrumento de “...execução (programada) do modelo de desenvolvimento contido no plano director municipal, e, por isso, de uma mais racional e integrada expansão urbana, que contemple a adequada previsão de equipamentos e infra-estruturas, proceda à redistribuição dos encargos e benefícios gerados pelos planos e permita aos municípios obter meios de financiamento suplementares para a afectação aos fins de interesse geral...”. No presente contexto e consoante as características de cada núcleo urbano, os PU poderiam constituir-se como plataformas de articulação de estratégias e operações de desenvolvimento urbano atinentes a largos períodos de tempo e visando objectivos como a coesão territorial, tal como é previsto no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).

menos) capitalista.³ Por essa altura, numa monografia dedicada à divulgação da experiência de reabilitação do centro histórico de Bolonha — caso que se tornou num dos mais conhecidos e influentes a nível internacional — os autores explicavam os pressupostos da metodologia adoptada (CERVELATTI, 1977:16) dizendo que “...si le centre historique est la cause et l’effet du processus de développement métropolitain, les problèmes de conservation et de réorganisation ne peuvent, à leur tour, être posés et résolus dans le seul cadre du noyau historique.”

Por redundante que possam parecer estas referências hoje, a reabilitação urbana era uma problemática considerada a partir de duas ideias-chave:

- que é uma questão de planeamento urbanístico;
- e que implica políticas urbanas não circunscritas às áreas que carecem de intervenções directas, mas antes atinentes à globalidade do território municipal.

Existem desde então correntes de pensamento que defendem que a reabilitação urbana não se traduz apenas em intervenções directas no tecido urbano das áreas degradadas ou em declínio. Defendem, aliás, que espelha uma reorientação da urbanística no sentido da requalificação da cidade existente, em detrimento da sua contraproducente expansão. Contraproducente, porque o ciclo de migrações do espaço rural para o espaço urbano dava então sinais de abrandamento e estabilização em alguns países europeus. As prioridades da urbanização deviam ser, pois, no sentido da clarificação do território já ocupado e, sempre que necessário, da sua reestruturação.

Como alertava Bernardo Secchi (1984) há mais de vinte anos, “...lo spazio entro il quale vivremo i prossimi decenni è in gran parte già costruito. Il tema è ora quello di dare senso e futuro attraverso continue modificazioni alla città, al territorio, ai materiali esistenti e ciò implica una modifica dei nostri metodi progettuali che ci consenta di recuperare la capacità di vedere, prevedere e di controllare.”

Foi sobre este paradigma urbanístico centrado no redesenho da cidade existente que se alicerçam alguns argumentos da leitura do território urbanizado como um sistema de

³ Pela importância e influência internacional que ainda hoje têm, destaco a experiência de planeamento e reabilitação do centro histórico de Bolonha do final da década de 1970 e as reflexões de VENUTI (1978), de SECHI (1984) e PORTAS (1986). O primeiro defendendo um programa de “urbanismo de austeridade” que contrariasse os desperdícios do solo e do edificado e os segundos, identificando a gestão da cidade existente como novo paradigma do planeamento urbanístico e, por essa via, com o enquadramento da reabilitação dos centros históricos num contexto mais vasto do que o da “cultura”.

continuidades, alguns dos quais constituem conceitos determinantes nas metodologias e práticas da matéria em apreço, designadamente:

- a continuidade histórica, na medida em que toda a cidade é contemporânea, isto é, num mesmo núcleo urbano, não há uma cidade com história e uma outra que não a tenha ou nunca venha a tê-la;
- a continuidade morfológica, na medida em que o sistema de espaços públicos não é fragmentável, ainda que seja constituído por elementos de composição substantivos, como são as ruas, as praças ou os quarteirões;
- a continuidade funcional dos sistemas urbanos, na medida em que constituem uma rede de interdependências e não variam de forma substantiva em todo o território urbano;
- a continuidade das relações entre os usos do solo, na medida em estes não têm vínculos definitivos com o tecido urbano.

A reorientação da urbanística no sentido da requalificação da cidade existente implicou, como referiu Secchi, alterações das metodologias e das práticas urbanísticas que carecem de uma gestão atenta e dedicada que continuamente avalie e articule vectores de ordem económica, social, cultural, histórica, morfológica, funcional, etc., para sustentar as políticas urbanas de cada lugar. Para, nas suas palavras, “recuperar a capacidade de ver, prever e de controlar”.

Identificada a importância de estabelecer pontes claras entre o conhecimento da cidade existente e o seu planeamento e redesenho, não deixa de ser verdade que as críticas à segregação recíproca dos centros e das periferias vem sendo construída sobre as inércias e sobre as resistências à implementação dessas articulações como prática comum de planeamento e gestão urbanística municipais. Como disse Nuno Portas (2005:144) a propósito do caso de Bolonha, “...para resolver os problemas do «centro» é preciso também resolver os problemas da chamada «periferia» - é preciso trabalhar com os dois pés e requalificar ambas e não apenas uma delas”.

Para que não restem dúvidas sobre a existência dessas resistências e dessas inércias, ela vem sendo confirmada com a sucessão de programas, diplomas ou regimes que há mais de três décadas instituem a reabilitação urbana como um desígnio nacional. Lamentavelmente, essa sucessão vem decorrendo sem que os resultados directos das

“intervenções reabilitadoras” ou a monitorização dos seus reflexos no desenvolvimento urbano, sejam objecto de estudos e publicações que permitam confrontar os domínios da teoria e da prática urbanística. A falta de interfaces entre a expressão dos objectivos e a monitorização dos resultados comprovados contribui, aliás, para a manutenção dessas resistências e dessas inércias.

O Decreto-Lei n.º 104/2004, por exemplo, também apresentava a reabilitação urbana como um “*verdadeiro imperativo nacional*” – em regime excepcional, em todo caso – e a sua revogação não foi antecedida por um estudo publicado que documente uma avaliação desse imperativo a nível nacional e não apenas local.

Expansão e patrimonialização urbana: segregação e degradação dos centros urbanos

As provocações que fiz no sentido de rebater interpretações da reabilitação urbana como sendo dirigida exclusivamente aos recintos de determinadas áreas urbanas, relacionam-se com outro tema a que me tenho dedicado por razões académicas⁴ e, pontualmente, com experiências de prática urbanística e arquitectónica. Tenho chamado este outro tema de “planeamento da salvaguarda” como forma de aludir à articulação – complexa, mas necessária – entre os domínios do *ordenamento do território* e os da *cultura*, isto é, entre as políticas e práticas de planeamento urbanístico e de ordenamento do território e as políticas e práticas de salvaguarda do património arquitectónico e urbano.⁵

À imagem das referências que fiz ao entendimento do fenómeno urbano como um sistema de continuidades cuja gestão deve implicar a complementaridade dos vários níveis da “cascata” de instrumentos de gestão territorial, a apresentação do RJRU advoga este princípio quando refere, como seu objectivo, a articulação entre os PP de

⁴ Com a elaboração da minha dissertação de doutoramento “*Património Urbanístico e Planeamento da Salvaguarda: Portugal, 1974-2004*” e com dois projectos de investigação coordenados pelo Prof. Doutor Walter Rossa, designadamente: “*Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António*”, projecto desenvolvido no CEARQ em colaboração com o CEDOUA, no âmbito de um protocolo celebrado com a CMVRSA; e «*História e análise formal na definição do conceito de intervenção em contexto urbano histórico*» - Referência III/CSH/21/2005, projecto financiado pelo Instituto de Investigação Interdisciplinar da Universidade de Coimbra.

⁵ Premissa esta que se encontra internacionalmente consagrada desde a década de 1970 e vertida em diversos documentos produzidos por organismos dedicados à salvaguarda do património cultural, designadamente: a Carta Europeia do Património Arquitectónico (CE, 1975), a Recomendação relativa à salvaguarda e papel contemporâneo das áreas históricas (UNESCO, 1976), a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa (CE, 1985) e a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas (ICOMOS, 1987).

Reabilitação Urbana e os PP de Salvaguarda do património cultural, enquanto modalidades específicas de PP previstos no RJIGT.

Não se trata de uma articulação “vertical”, por assim dizer, mas de uma articulação “horizontal” de programas e objectivos diversos que devem convergir no desenvolvimento de uma mesma área urbana. É de notar, em todo o caso, a constância da associação dos instrumentos de planeamento e gestão urbanística à “escala do pormenor”, quando estes têm por objecto a reabilitação urbana e a salvaguarda patrimonial, ou quando são substancialmente dedicados à “*intervenção na cidade existente*” e não à “*...produção urbana de extensão ou criação de novos aglomerados...*”.

(PORTAS, 1986:8)

Não entendo que esta associação reflecta uma visão do legislador relativamente à implementação das operações de reabilitação urbana e à sua integração nas políticas urbanas locais, preterindo o “pormenor” em benefício do “pormenor”, isto é, desvalorizando metodologias de articulação e complementaridade entre PMOT. No caso do RJRU, entendo mesmo que algumas das suas disposições reflectem a preocupação de constituir formas de agilizar a programação e a implementação de intervenções directas no edificado, no sistema de espaços públicos ou nas infra-estruturas.⁶ Entendo, além disso, que esta circunstância se traduzirá, por um lado, numa responsabilização acrescida dos municípios e das entidades públicas envolvidas na elaboração de PMOT no estabelecimento dos consensos dos quais depende a sua vigência⁷, e por outro, numa manifestação da consideração que fazem das articulações entre o “pormenor” e o “pormenor” (GONÇALVES, 2007:39) no planeamento e gestão da cidade existente.

Relativamente ao objecto das áreas de reabilitação urbana e subindo no pormenor, este diploma refere:

- por um lado, que incide em áreas que apresentem sinais de insuficiência ou degradação do edificado e dos sistemas urbanos, que justifiquem “*...uma intervenção integrada*” (art. 12.º, 1);

⁶ Designadamente, com o constante nos artigos 14.º (3); 24.º (2); 26.º (4); 27.º (3); 49.º (1); 50.º; 58.º; 61.º e 62.º.

⁷ No caso particular da articulação entre as tutelas do ordenamento do território e da cultura, merece especial referência o disposto no art. 28.º, sobretudo, o dever da administração do património cultural indicar claramente as razões de eventuais discordâncias e as alterações necessárias para obter a sua concordância.

- e por outro lado, que as áreas de reabilitação urbana “...podem abranger [...] áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção...” (art. 12.º, 2).

Como se sabe, grande parte das áreas urbanas (mal) designadas como centros históricos reúne estas duas características. Creio, aliás, que a maioria das áreas de reabilitação urbana que os municípios delimitarem ao abrigo deste regime, coincidirá — parcial ou integralmente — com os (mal) ditos centros históricos.

Uma das grandes razões que explica esta coincidência reside no modelo de expansão urbana que tivemos ao longo da segunda metade do século passado, com o qual o grosso dos investimentos públicos e privados se direccionou para as áreas suburbanas e periféricas devido, em parte, à generosidade da primeira geração de PDM na delimitação de perímetros urbanos e à sequente dispersão do edificado e à necessidade de criação e manutenção de infra-estruturas (MARQUES *et al.*, 2009:9). Uma outra grande razão que explica esta coincidência, reside no facto de termos desde a década de 1930⁸, uma política cultural para o património edificado com duas características essenciais que desde então incide sobre essas áreas urbanas:

- é uma política centrada no objecto arquitectónico ou, de um modo geral, no edificado;
- e essencialmente proteccionista e segregadora.

É uma política centrada no objecto arquitectónico, não porque dê uma atenção exclusiva ou maior a uma das categorias dos bens culturais imóveis quando o seu contexto é urbano, mas porque se concretiza essencialmente com a classificação do património edificado sem se basear, por princípio, nos elementos da composição morfológica urbana para dar corpo ao seu desígnio de protecção e valorização cultural. Aliás, um dos principais problemas da incidência urbana da lei de bases do património é, como há tempo apontou Walter Rossa (2005:14), a “...indefinição de conceitos e o da ausência de reconhecimento do Urbanismo como um fenómeno cultural *per si*”. Conceitos como *rua, praça, largo, quarteirão* ou *cadastro*, por exemplo, não fazem parte do léxico da lei e quando surgem em alguns diplomas de desenvolvimento, não são referidos para

⁸ Designadamente, com a promulgação do Decreto n.º 20985 de 7 de Março de 1932 e do Decreto n.º 21875 de 18 de Novembro de 1932.

integrar o património edificado no contexto urbanístico do qual fazem parte, ou do qual podem mesmo ter sido a raiz da sua conformação.

Pense-se, a título de exemplo, numa muralha medieval que tenha sido absorvida pelo crescimento da malha urbana e na influência que a mesma terá exercido na conformação desse desenvolvimento ao longo do tempo. O sentido das portas dessa muralha radica nos caminhos que equipavam a chegada e a partida do respectivo núcleo urbano. Com o tempo, esses caminhos foram-se fazendo ruas, largos ou praças. Estes, por sua vez, foram sendo conformados pelo edificado, organizado ou não em quarteirões, mas procedendo sempre do cadastro que antecedeu a urbanização.

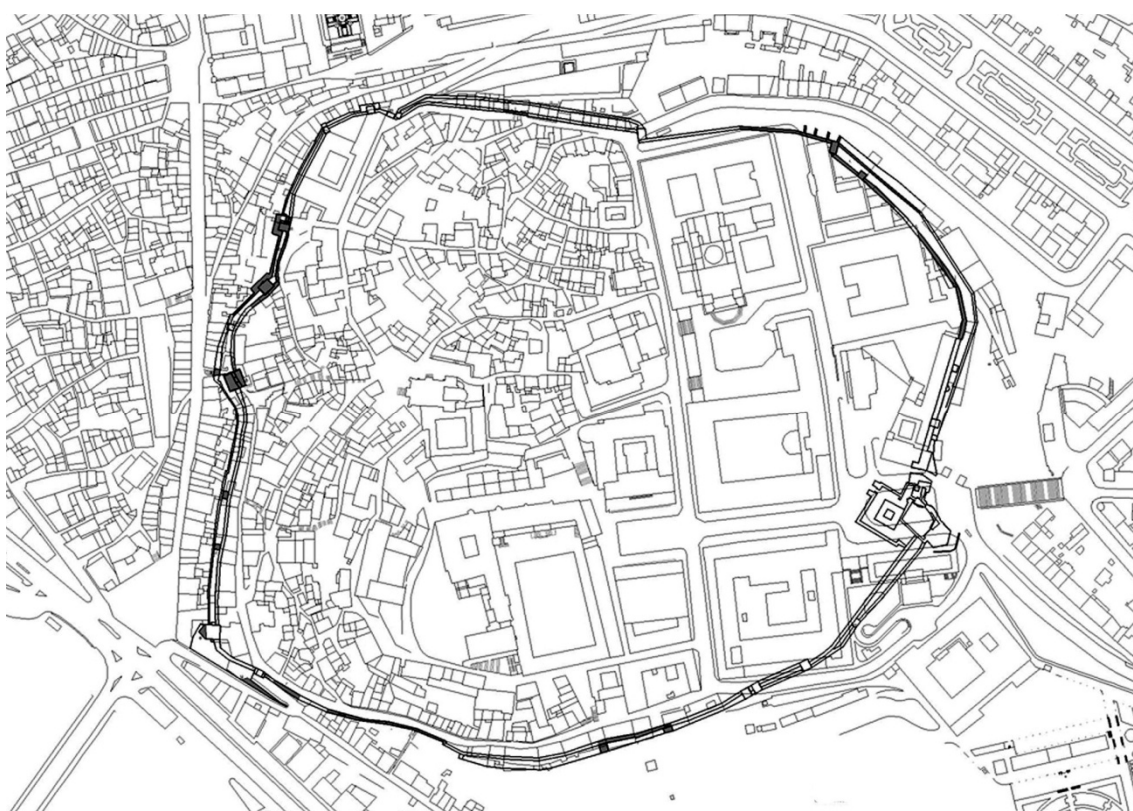


Figura 31 Reconstituição do circuito defensivo (muralha e castelo) de Coimbra tardo-medieval. Walter Rossa e Sandra Pinto – Banco digital de cartografia da evolução urbanística de Coimbra, 2003.

Mesmo depois do desaparecimento parcial ou integral da sua cintura, o perímetro dessa muralha perdura e revela-se na composição da morfologia urbana adjacente ou envolvente.

Quero dizer com isto que a compreensão cabal do valor cultural do circuito defensivo de um núcleo urbano, não se constrói sem o conhecimento histórico da formação e transformação do tecido urbano que o absorveu. Além disso, esse tecido não é

reduzível, por princípio e de modo genérico, a um perímetro de 50 metros em seu redor ou a uma sequência de perímetros relativos aos segmentos ou elementos arquitectónicos ainda existentes.

Num diploma recente do Ministério da Cultura — publicado, por coincidência, no mesmo Diário da República onde foi publicado o diploma que estabelece o RJRU — é estabelecido o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e o regime jurídico das zonas de protecção e do PP de Salvaguarda.⁹

Nesse diploma são referidos jardins, praças e caminhos (art. 2.º) aquando da especificação da abrangência da classificação de bens imóveis, sendo assim referidas algumas unidades do sistema de espaços públicos. No entanto, a expressão urbanística do regime de protecção destes bens mantém os pressupostos que já constavam na lei de 1985, isto é, o estabelecimento de zonas de protecção automáticas ou de zonas especiais de protecção reportadas ao património edificado. É dessa forma que os elementos de composição da morfologia urbana são considerados na política cultural urbana, isto é, como meio de integração e contextualização dos bens culturais imóveis classificados e não como um bem cultural *per si*. Neste sentido, é mantida a lógica de subordinação do urbanismo ao património edificado.

No caso das zonas de protecção automáticas, este regime concretiza-se de uma forma absolutamente indiferente relativamente ao contexto urbanístico dos imóveis classificados, uma vez que a delimitação do perímetro de protecção segue uma regra geométrica pura, alheada das lógicas de composição urbanística.

No caso das zonas especiais de protecção, é requerida uma maior sensibilidade na delimitação do enquadramento urbanístico do imóvel classificado ou em vias de classificação. Porém, a ocorrência destas servidões é muito inferior à das zonas de protecção automática e — mais importante do que as quantidades — decorrem da atenção dada a um bem cultural imóvel considerado isoladamente e não de uma visão urbanisticamente integrada do mesmo.

Por isto considero que a política cultural para o património edificado é segregadora: porque o seu desígnio protector se estende ao longo do tempo na malha urbana das

⁹ Decreto-Lei n.º 309/2009, DR n.º 206 D.R. I Série (23/10/2009), pp. 7975-87

idades, com a soma de bens culturais imóveis classificados e dos respectivos perímetros de protecção.

Além do contributo desta soma, a segregação das áreas urbanas mais antigas distendeu-se e abarcou os “centros históricos”, também sob argumentos culturais, com a integração do princípio da salvaguarda do património urbano nos instrumentos de gestão territorial.

Desde a criação do quadro regulamentador dos PDM em 1982, essa segregação foi sendo sedimentada com a sujeição desses recintos a uma normativa genérica de conservação e protecção do edificado. Além dessa normativa básica, a maioria dos PDM da primeira geração remeteu a especificação das intervenções admissíveis no edificado para a elaboração e vigência de PP de Salvaguarda e, dos elaborados, apenas cerca de 50 tiveram vigência até hoje. Dada a limitação territorial a que estão fatalmente sujeitos, pouco mais fizeram do que regulamentar as actuações sobre o edificado e, nalguns deles, redesenhar espaços públicos e programar a reforma de infra-estruturas. Dessa forma, e apesar dessas áreas urbanas centrais e/ou mais antigas terem sido providas de planos urbanísticos, ficaram, na verdade, desprovidas de instrumentos de gestão que as integrassem nas lógicas de desenvolvimento local.

O planeamento urbanístico destas áreas não seguiu, pois, alguns princípios consagrados internacionalmente para a salvaguarda do património arquitectónico e para a reabilitação urbana. Nomeadamente, o princípio de que a *conservação integrada* deve ser um dos pressupostos importantes de planeamento urbano e regional, como já referia a Carta Europeia do Património Arquitectónico¹⁰ em 1975. Um princípio que estabelece que a escala territorial de referência para o desígnio da reabilitação é urbana e regional e, como tal, não implica de forma exclusiva a elaboração e execução de instrumentos de planeamento de pormenor, mas antes uma metodologia que articule as diversas escalas dos instrumentos de gestão territorial e urbanística.

¹⁰ Adoptada em 26 de Setembro de 1975 pelo Comité dos Ministros do Conselho da Europa, a Carta Europeia do Património Arquitectónico é o primeiro documento doutrinário a referir-se expressamente à conservação integrada, sintetizando toda uma reflexão que vinha sendo elaborada no seio do Conselho da Europa desde o início da década de 1960, visando a integração de um conceito alargado de património arquitectónico num quadro de plena vivência e usufruto e nas práticas de planeamento regional e urbano.

A reabilitação urbana “começa antes de começar”

Um dos corolários da reorientação do planeamento e gestão urbanística no sentido do redesenho da cidade existente manifesta-se — por redundante que seja referi-lo hoje — na importância de criar e manter *interfaces* entre o conhecimento da realidade existente e o planeamento urbanístico ou programação de intervenções directas, sejam de que ordem forem. Porém, essa realidade não é estática e as transformações a que está inevitavelmente sujeita ocorrem com ritmos diferenciados. A degradação e a renovação do edificado ou a obsolescência e a renovação de usos, por exemplo, têm os seus próprios tempos.

A avaliação das condições físicas do edificado, do sistema de espaços públicos ou de infra-estruturas diz respeito a um manancial de informação potencialmente objectiva e quantificável respeitante a um determinado momento. No entanto, não deve tolher o conhecimento da situação existente de cada ARU e limitar a identificação das necessidades de intervenção, uma vez que nem sempre estas se traduzem em intervenções directas e podem mesmo não se circunscrever ao perímetro inicialmente delimitado.

Por razões óbvias, a avaliação desse parâmetro é fundamental para programar as operações de reabilitação urbana, mas quando estão em causa desígnios como a *inclusão social* e a *coesão territorial*, não é necessariamente o que deve subjugar os critérios que cada município deve estabelecer para a delimitação de ARU ou para o estabelecimento de hierarquias e prioridades de intervenção. Além desse, outros parâmetros deverão integrar os fundamentos da delimitação dessas áreas, como, por exemplo, a respectiva caracterização sociológica ou a identificação de disponibilidades comerciais e/ou de refuncionalização do seu edificado.

O conhecimento almejado para cada parâmetro deve, aliás, compreender a identificação e a caracterização das tendências e dinâmicas de transformação instaladas, pelo que o seu tempo de referência não é apenas o *presente* e deve por isso ser construído com o apoio de meios de monitorização que sejam ágeis a retratar essas dinâmicas.

Noutra circunstância — também a propósito da reabilitação urbana e também em jeito de provocação — defendi que seria mais vantajoso investir na instalação de bases de dados de SIG e na sua contínua actualização, do que na requalificação casuística do

edificado ou de espaço públicos (GONÇALVES, 2007:47-8). Alguns dos argumentos então invocados para valorizar o uso de SIG e a actualização contínua das suas bases de dados, foram o facto de evitarem os dispêndios cíclicos da caracterização do existente, de cada vez que se tenciona perpetrar ou programar qualquer intervenção, bem como o de facultarem a monitorização e avaliação de instrumentos de planeamento e gestão urbanística. É de referir, a este propósito, que o RJRU estabelece o dever da monitorização das operações de reabilitação urbana (art. 19.º), bem como a obrigatoriedade da divulgação pública dos respectivos relatórios.

Não refere, nem sugere que parâmetros ou metodologias devem ser seguidos para concretizar este dever. Não deixa, de qualquer forma, de ser um contributo para reforçar as pontes entre os domínios da teoria e os da prática urbanística, bem como para instalar a ideia de que a reabilitação urbana é um desígnio que deve “começar antes de começar”.

4.3 [(RE)HABILITAR SANTA MARIA]² = SALVAGUARDA² + DESENVOLVIMENTO^{2#}

“Nella pianificazione, conservare o costruire sono momenti di un medesimo atto di coscienza, perché l’uno e l’altro sono sottoposti ad un medesimo metodo: conservare non ha senso se non è inteso nel significato dell’attualizzazione del passato e costruire non ha senso se non è inteso come continuazione del processo storico: si tratta di chiarire in noi el senso della storia.”

Ernesto Nathan Rogers (1958: 292)

A evidência das transformações que ocorrem nas áreas urbanas consolidadas é maior quando resultam de intervenções directas que visam a consolidação e densificação da sua malha urbana ou a (re)qualificação do edificado e do espaço público, do que quando resultam de intervenções que não incidem nessas mesmas áreas, sejam ou não sejam elas relacionadas com processos de expansão urbana. No entanto, independentemente da sua tipologia e da sua incidência espacial, qualquer um destes tipos de operações urbanísticas constitui uma perturbação das relações dos usos do solo instalados nessas áreas e implica alterações que podem afectar o desempenho de alguns dos seus sistemas urbanos, nomeadamente das redes de infra-estruturas — saneamento, iluminação, abastecimento de água, etc. — ou da rede rodoviária urbana. São, por assim dizer, transformações que não só não têm uma tradução espacial ou formal comparável à das transformações do edificado e do espaço público, como têm também uma ordem temporal de efectivação diferente.

Texto de Novembro de 2010 escrito na sequência da participação no SI_URB 1 – Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico da Vila de Santa Maria, organizado pela Câmara Municipal do Sal e pelo M_EIA – Instituto Universitário de Arte, Tecnologia e Cultura de Cabo Verde.

Independentemente da tipologia e da ordem temporal destas transformações, elas não podem deixar de ser tidas em conta quando se entende que é necessário implementar um processo de reabilitação urbana, isto é, quando se entende que é necessário fazer face à perda (ou ausência) de qualidade do edificado e do espaço público e à desestruturação social, cultural e económica de uma cidade. Quando se reconhece, em suma, a necessidade de dar resposta às transformações do quadro económico, social e cultural de um determinado núcleo urbano para habilitá-lo a cumprir o papel que se entende que deve ser o seu nas redes de relações nacionais e/ou internacionais das quais faz parte.

Tendo em conta as diferenças entre os modos como se manifestam as transformações resultantes de intervenções directas e indirectas, não causa admiração que também sejam mais evidentes as tensões sociais suscitadas por intervenções directas em áreas urbanas consolidadas, do que as que são suscitadas pelos processos de expansão urbana e pelos reflexos que mais cedo ou mais tarde têm nessas mesmas áreas.

São tensões que se devem, como se sabe, à defesa de diferentes desígnios: um deles, relacionado com a protecção das dinâmicas sociais, culturais e económicas instaladas e, sobretudo, com a salvaguarda do património arquitectónico e urbanístico; o outro, relacionado com a aspiração política, social e cultural genérica a que se convencionou chamar de desenvolvimento, e que implica a superação de características desconsideradas do quadro social, cultural e económico, assim como de determinadas características urbanas igualmente desconsideradas.

Dada a diferença dos seus propósitos é comum que o debate suscitado pelas transformações das áreas urbanas consolidadas seja dominado por questões relacionadas com o respeito ou desrespeito dos argumentos de cada um destes desígnios. Estranhamente, é menos comum que esse debate seja assente na ideia de que estes desígnios, com suas diferenças estruturais, são componentes da concepção de uma única e mesma entidade — a cidade — e que, como tal, devem ser objecto de acções que as articulem para, dessa forma, serem integradas nos instrumentos de planeamento e gestão urbanística. Quer isto dizer que a indissociabilidade destes desígnios e a necessidade de articular as acções que lhes dão corpo ainda não se vulgarizaram como temas centrais das políticas urbanas e culturais relativas à

*intervenção na cidade existente*¹. Por isso continua a ser comum que a abordagem aos propósitos destes desígnios seja feita separadamente e que se considere que as acções que lhes dão corpo são antagónicas ou, pelo menos, de difícil conciliação. Tal é assim desde o nível da organização governativa central e dos respectivos quadros jurídico-administrativos, até ao nível da estrutura orgânica dos órgãos de governo local.

Esta circunstância ajuda a explicar porque é que o planeamento e a gestão urbanística são mais um palco onde se manifestam aquelas tensões, do que um palco onde se procure articular estes desígnios e criar consensos para realizar a demanda superior que é construção da cidade.

Por tudo isto merece especial referência o facto de o Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico de Santa Maria (SI_URB) ter constituído um exemplo de como o planeamento dum processo de reabilitação urbana pode assentar na articulação destes desígnios e ter proporcionado a oportunidade de ensaiar metodologias e princípios que estão consagrados internacionalmente desde a década de 1970, designadamente o facto de qualquer processo de reabilitação urbana implicar o estabelecimento dum modelo de gestão urbanística próprio.

Desde logo, é de salientar o facto do modelo de funcionamento do SI_URB ter criado condições para que as propostas então desenvolvidas tivessem contado com o envolvimento e participação dos munícipes na sua concepção e, tão ou mais importante, que tivesse sido objecto de debate público. A este respeito importa fazer notar que com este seminário se começou por contrariar a situação (infelizmente) corrente de se remeter a participação e discussão pública dos instrumentos de gestão territorial para uma fase em que as propostas estão finalizadas e já não são alteradas de uma forma substancial. A transparência do processo de reabilitação e a integração dos munícipes de forma activa foram, aliás, duas questões determinantes nas propostas então elaboradas, na medida em que constituem uma das razões da proposta de que esse mesmo processo seja planeado e gerido por uma ONG. Uma outra razão que sustenta esta proposta deve-se à necessidade de garantir a observância dos dois princípios que devem estruturar qualquer processo de reabilitação urbana que a seguir são descritos.

¹ Alusão a PORTAS, Nuno (1986) - "Notas sobre a intervenção na cidade existente", *Sociedade e Território*. Porto: Edições Afrontamento, 4, pp. 8-13. Versão original publicada sob o título "Notas sobre la intervención en la ciudad existente", *Quaderns d' Arquitectura y Urbanisme*, COAC, 155, 1982, pp. 38-40.

O planeamento

Partindo do princípio de que a reabilitação urbana é essencialmente uma questão de planeamento urbano e não apenas uma questão de intervenções directas no edificado ou no espaço público, definiu-se um modelo de gestão do processo para o caso de Santa Maria e elencou-se um conjunto de competências da entidade gestora do processo e um conjunto de objectivos que devem ser observados na sua implementação. Procurou-se então tornar claro que esta entidade deve ter competências que assegurem o funcionamento dum modelo de gestão urbanística que é substancialmente diferente dos modelos que se estabeleceram ao longo das últimas cinco décadas e que se caracterizam essencialmente pela avaliação de operações urbanísticas de iniciativa particular. Algumas dessas diferenças devem-se à necessidade de conjugar o planeamento e a execução de intervenções de reabilitação e (re)qualificação do edificado e do espaço público, com programas e acções de cariz social e cultural que possam servir de estímulo para a integrar e (re)enquadrar o núcleo histórico de Santa Maria nas actuais dinâmicas de desenvolvimento da Ilha do Sal.

O(s) plano(s)

Considerando que a reabilitação urbana é essencialmente uma questão de planeamento e que enquanto tal deve ser mediada por instrumentos de gestão territorial, importa ter em conta que não diz respeito apenas a uma das escalas da cascata de planos urbanísticos — desde o Plano Director até ao Plano Detalhado —, mas antes a um modelo de gestão que articule de forma transversal os instrumentos em vigor e/ou em elaboração. Como exemplo deste princípio, merecem especial referência a sugestão de princípios norteadores das intervenções no edificado que podem e devem ser integrados em regulamento próprio, assim como a identificação de três eixos urbanos que devem ser objecto de intervenção prioritária ao nível da requalificação do espaço público e da instalação e/ou revitalização de equipamentos colectivos e de serviços.

Estes três eixos têm em comum o facto de não se circunscreverem ao núcleo histórico de Santa Maria e se desenvolverem perpendicularmente à linha de costa, desde a beira-mar até à área de expansão Norte. O eixo nascente tem a particularidade de ser

constituído por uma sequência de espaços públicos e equipamentos colectivos² que permitem conformá-lo como o centro cívico de Santa Maria. O eixo central é constituído por outra sequência de espaços públicos e de equipamentos colectivos entre os quais se conta a sugestão da instalação da referida ONG num conjunto edificado da Rua de Catchitcha. O eixo ponte constitui a transição entre o núcleo histórico e a área onde estão instalados os grandes equipamentos hoteleiros ao longo da costa poente de Santa Maria.

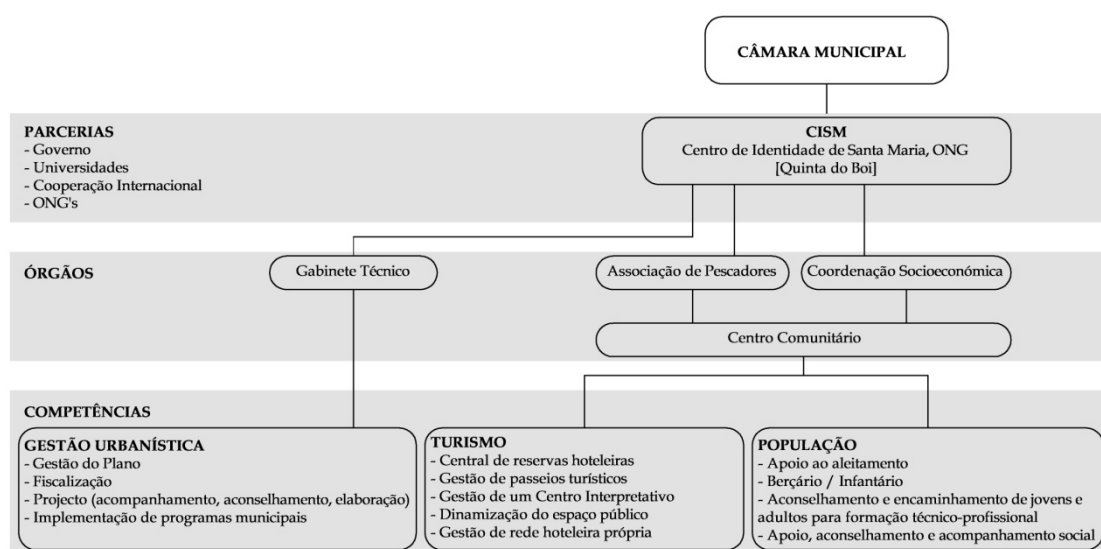


Figura 32 Estrutura orgânica do Centro de Identidade de Santa Maria, ONG.

Em comum, estes eixos têm a característica de carecerem de intervenções conjuntas de (re)qualificação do espaço público e de reabilitação do edificado. Nesse sentido, as propostas elaboradas tornam clara a necessidade de serem feitas abordagens transversais aos instrumentos planeamento e gestão territorial — existentes ou em elaboração — para implementar acções que integrem o núcleo histórico nas dinâmicas de desenvolvimento e evitem qualquer forma de segregação desta área. O exemplo mais claro desta abordagem integradora do núcleo urbano é dado pela identificação do atravessamento do núcleo histórico feito por cada eixo e das respectivas intervenções de que deve ser alvo, contrariando desse modo a ideia de que esta área urbana é um lugar de chegada ou um lugar de partida. Também exemplificativa dessa abordagem integradora é a proposta da criação e/ou de reforço de relações directas da urbe com o

² Entre os quais se contam o novo mercado municipal, a nova igreja católica, o fontanário, os correios e a delegação da Câmara Municipal.

mar, quer com a criação de novos acessos, quer com a requalificação do único espaço urbano que actualmente tem essa característica: a “amarração” do pontão.

O mar

Embora com propósitos muito diferentes dos originais, o mar continua a ser a base da estrutura económica e social de Santa Maria. No entanto, a conformação urbanística dos usos que agora lhe estão associados é essencialmente constituída por uma sequência de equipamentos hoteleiros que não constitui uma estrutura morfológica com qualidades arquitectónicas e urbanísticas que possam ancorar um desenvolvimento integrado de Santa Maria.

Paradoxalmente, Santa Maria tem as suas evocações urbanísticas do mar concentradas no pontão e no pequeno areal adjacente. Toda a restante extensão da costa está conformada como uma “traseira de mar” em que são poucos os pontos onde a urbe estabeleça relações públicas com o mar: a nascente do pontão, a praia oferece uma relação directa com as traseiras de residências; a poente, a praia oferece uma relação com as traseiras das estruturas hoteleiras, intermediada pelo passeio.

No seu conjunto, todas as propostas elaboradas no SI_URB dão conta da importância — quiçá, necessidade — de se clarificar e valorizar as relações que este núcleo urbano tem com o mar e avaliar a possibilidade e os meios de constituírem o motor da sua reabilitação e do seu desenvolvimento. Significa isto que Santa Maria não carece apenas de acções concertadas e integradas dirigidas à reabilitação urbana de uma pequena área sua — no caso do SI_URB, a Rua de Trás e a Rua de Catchitcha — mas, sobretudo, da instituição e gestão de um processo que a habilite a dar corpo à sua vocação de capital turística, sem esbater os valores sociais e culturais locais.

4.4 UM PARQUE MINERAL?#

Os temas propostos para reflexão na área Sul centravam-se no carácter polarizador da Praça Estrela e no potencial renovador das instalações da Enacol. Em ambos os casos considerava-se a possibilidade de propor intervenções de renovação urbana cujo sentido pleno radicaria num grau de formalização que o tempo do 1.º SIRUM jamais permitiria que fosse alcançado. Por isso o grupo reflectiu sobre o enquadramento que tais intervenções podiam ter no âmbito de um seminário de reabilitação urbana do Mindelo, bem como sobre o tipo de documentação e comunicação das propostas. Neste último caso, entendeu-se que se devia assumir o “risco do desenho” enquanto ilustração de um caminho possível a desenvolver para as propostas avançadas para área de intervenção:

- a) a requalificação e integração urbana do Monte;
- b) a reconversão e renovação urbanística das instalações e dos terrenos da Enacol;
- c) a redefinição do carácter da Praça da Estrela em relação à globalidade do sistema urbano do Mindelo, associada à criação de um Parque Urbano.

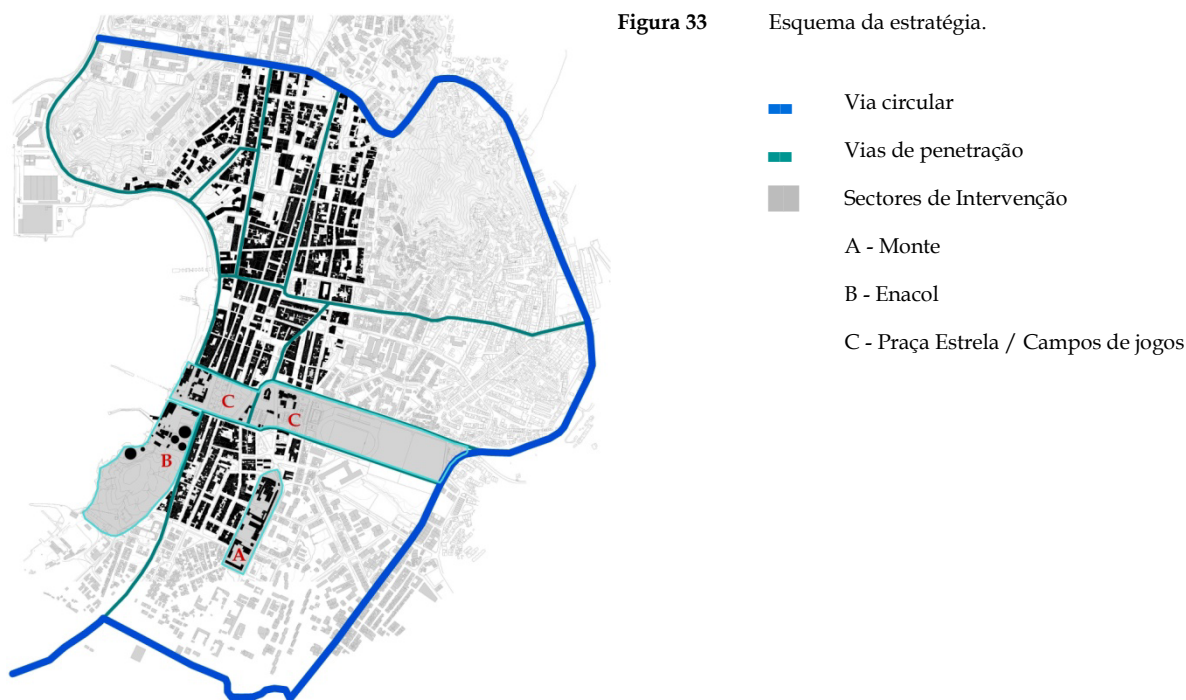
Entendeu-se assim que o importante seria comunicar o essencial das ideias, o que lhes é estruturante, e não o que é circunstancial e carece do exercício do projecto e de um aprofundamento programático que no contexto do 1.º SIRUM apenas ousámos esboçar.

Relativamente ao enquadramento das propostas, só uma abordagem superficial poderia supor que o tema da reabilitação urbana estava deslocado em relação às

Texto de Dezembro de 2006 escrito na sequência da participação do 1.º SIRUM – Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Mindelo, Cabo Verde, publicado pela revista *ECDJ*, n.º 10, dARQ, Coimbra, Março de 2007, pp. 110-5.

características desta área de intervenção. Será talvez mais correcto dizer-se que o seminário proporcionou um enriquecimento conceptual que não ocorre com a frequência porventura desejável, seja em contextos de inquestionável prevalência de um património urbanístico ou arquitectónico a salvaguardar, seja em situações de clara necessidade de renovação urbana, em que se faz tábua rasa do existente.

Uma das manifestações do modo como o grupo entendeu o enquadramento das suas propostas no âmbito de um processo de reabilitação urbana, revelou-se na orientação de todo o trabalho a partir de uma leitura global da integração do núcleo central do Mindelo na coroa urbana envolvente. Sem interferir nas restantes áreas de intervenção, partiu-se do pressuposto que só identificando algumas orientações estratégicas da transformação urbana do Mindelo, poder-se-ia descobrir a vocação da área Sul nesse processo.



O grupo não se coibiu, pois, de reflectir que papel poderia ter esta área num sistema territorial que verá reforçado o impacto urbano da polarização entre o Porto Grande e o Aeroporto de S. Vicente, tendo em conta o perspectivado reordenamento das áreas terrestres, no primeiro caso, e a construção do novo aeroporto em curso com capacitação para receber voos internacionais, no segundo caso.

0 100 200 m



Figura 34 1.º SIRUM, Propostas, Grupo 9, Planta Geral: 1 - Praça Estrela/Monumento Mineral, 2 - Centro Multiusos, 3 - Torre de Belém/Turismo, 4 - Parque Mineral/Mercado/Campo de Jogos, CIM3 (Centro de Interpretação Museológica e Mineral do Mindelo), 6 - Nova Avenida Pedro Pires, 7 - Novo "Bairro Monte" (habitação colectiva e unifamiliar), 8 - Nova Praça SIRUM

Partindo dessa leitura, a valorização da frente marítima do Mindelo foi associada à importância que assumirá, no futuro, a criação de uma via circular que permita descomprimir a carga de tráfego automóvel do centro da cidade, ligando o Porto Grande e a Praia da Laginha ao Monte Sossego, servindo ainda uma área de expansão

urbana a Sul. Entendeu-se ainda que a requalificação de toda a marginal, dado adquirido para todos os grupos, era uma clara manifestação da vocação marítima e portuária da cidade e um reforço da centralidade da área compreendida entre o Morro do Fortim e o Mercado de Peixe.

Com estes dados, procurou-se tirar partido do potencial renovador da área Sul com soluções de complementaridade funcional e de integração urbana, respeitando o facto de ser às restantes áreas que recaíam as questões de centralidade urbana com maior significado histórico.

Uma das intervenções propostas incide num quarteirão do Monte, com o objectivo de contribuir para a integração urbana da área compreendida entre a Rua de Morguino e a Rua Manuel de Matos com a restante malha urbana. No quarteirão em causa propôs-se a uma solução de “permeabilização e refuncionalização”, com a construção de edifícios de habitação e comércio mantendo-se, dos usos existentes, apenas a Fábrica Favorita. Ainda para esta área determinou-se que seria fundamental a criação de instrumentos de gestão urbana dirigidos ao controlo das transformações dos quarteirões entre a Rua de Morguino e a Rua Dr. Medreiro.

As restantes intervenções propostas visam a criação de dois processos estruturantes cuja escala de referência é a globalidade do território urbano assumindo-se, como condição determinante para a sua concretização, a “fractura” existente entre a área Sul e a restante malha urbana, que radica no sistema “ecológico pluvial” da Ribeira do Paul.

Uma dessas intervenções assenta na reconversão e renovação urbanística da área ocupada pela Enacol, apostando-se na criação de um grande equipamento com programa funcional complexo – hotel, centro de congressos, teatro, clube náutico, áreas comerciais – que, em conjunto com a transformação da Praça Estrela, assumiria o papel de “porta urbana”. Um dos pressupostos para o desenvolvimento deste processo é a refuncionalização e integração dos depósitos de combustível numa solução arquitectónica cuja volumetria deve adoçar-se ao talude da Rochinha, permitindo mesmo o atravessamento de percursos pedonais desde a Praça Estrela até ao cimo deste morro.

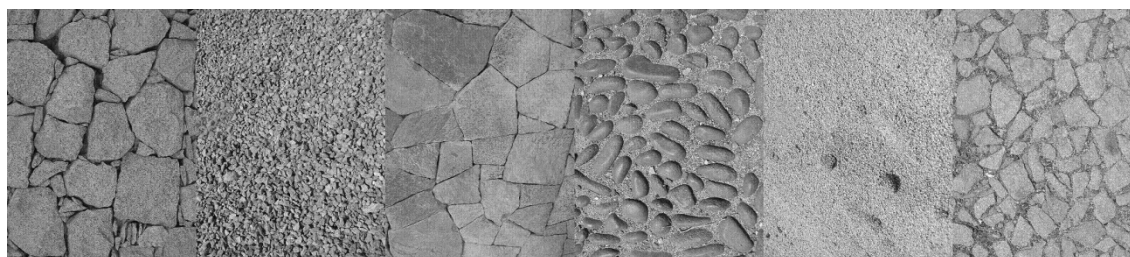
Mais do que a simbólica e aspirada demolição do “muro da Enacol”, trata-se de uma oportunidade de realizar uma intervenção simbólica, comprometida com conservação

de construções que marcam a história recente do Mindelo e o desejo de induzir um novo impulso no seu desenvolvimento, associado ao carácter de capital cultural de Cabo Verde. Relacionada com esta intervenção está ainda a proposta de construção do novo Mercado do Peixe sobre o mar e o isolamento da réplica da Torre de Belém, relacionando-a directamente com a água.

A outra intervenção proposta nasceu da preocupação de requalificar o “sistema ecológico pluvial” da Ribeira do Paul, cuja expressão, por assim dizer, “em estado puro”, existe ainda em Santo Antão, no Porto Novo ou na Ribeira Grande, em que sulcos abertos pelas enxurradas mostram o quão contraproducente é a sua ocupação com construções.

A proposta do Parque Urbano, desenvolvida em torno do tema de um Parque Mineral, questiona a ocupação da toda a área final do eixo da Ribeira do Paul ao longo da Avenida 12 de Setembro até à Praça Estrela. Ainda que sejam episódicos os períodos de chuva intensa, é expressiva a ambiguidade hoje existente entre a vontade de preencher com construções toda esta área plana, facilmente alagável, e as soluções de recurso para sua protecção: o sobrelevamento de cotas de soleira, a plataforma elevada do mercado de levante na Praça Estrela, os muros de vedação dos recintos desportivos.

A criação proposta do Parque Mineral lida também com uma ambiguidade: a de assumir um vazio que divide a cidade e a criação de soluções que promovem a sua integração. O desenho ensaiado para o parque sugere o rebaixamento das cotas alagáveis, propondo áreas comerciais e de lazer sob um conjunto de palas que estendem as áreas de passeio das cotas corrigidas da Avenida 12 de Setembro e da nova avenida a criar no lado Sul do parque, desde a Praça Estrela até à via circular proposta. De todas as propostas para a área Sul, apenas o Parque Mineral respondeu à intenção de as identificar com um nome próprio, facto que entendemos não como dificuldade de nomear as restantes, mas como sendo esse o desígnio maior da área Sul.



V. ABERTURA

5.1 CRIAR ÂNCORAS... PARA FAZER O QUE HÁ MUITO SE SABE QUE DEVE SER FEITO

Este texto foi escrito da sequência da observação que o júri destas provas fez informalmente relativamente à dissertação que apresentei para o efeito, considerando que devia complementá-la com uma síntese conclusiva. Na verdade, em virtude do modelo de dissertação que adoptei para o efeito, não formalizei um epílogo ou uma conclusão. Não o fiz porque entendo que grande parte do sentido desta dissertação passa por dar continuidade ao processo de investigação que regista e — com isso e para isso — procurar estabelecer interfaces no mosaico de saberes e de actores implicados na gestão urbana.

Mas compreendendo a solicitação, é importante fazer um balanço das ideias e dos princípios que estruturam as críticas e as propostas que faço ao longo dos seus capítulos e avaliar a sua eventual operacionalização.

Foi com esse sentido que referi na introdução as seguintes duas ordens de razões para não formalizar uma conclusão. Por um lado, porque as ideias com que construí as críticas e as propostas que faço ao longo da dissertação não se traduzem na *“...adopção de uma metodologia ou de um princípio universal nas práticas de gestão urbanística, mas antes na instalação de estratégias que devem ter uma flexibilidade e dinâmica suficientes para ler e corresponder à condição de alteridade intrínseca do fenómeno urbano.”* Por outro lado, porque, além de deverem ser revestidas de um carácter proactivo, essas práticas *“...devem ser fruto da iniciativa dos municípios e não serem apenas reacções às iniciativas do sector privado e porque, para isso, é fundamental implementar uma reorientação da formação avançada no complexo de disciplinas envolvidas na feitura da cidade, assente na ideia de que o objecto da reabilitação urbana e da salvaguarda do património urbano não é o edifício, mas sim a cidade.”*

Do modo como as entendo, estas razões são interdependentes e são uma manifestação da ideia que tenho de que o que deve ser feito para lidar com as problemáticas da reabilitação urbana e da salvaguarda do património urbano, é sinónimo de um trabalho hercúleo e paradoxal para o qual não tem sentido ambicionar-se mais do que a implementação de algumas acções e a criação de alguns dispositivos que ancorem a sua realização. No final deste texto, junto dois quadros onde inicio a enumeração de exemplos dessas acções e desses dispositivos e com os quais pretendo sobretudo dar conta que entendo que essas acções e esses dispositivos devem conjugar iniciativas com objectivos imediatos e objectivos de médio e longo prazo, e insistir no uso do princípio da discriminação positiva.

Digo “trabalho hercúleo” porque implica uma deflexão das construções sociais relacionadas com a patrimonialização da cidade, no sentido de estas integrarem o urbanismo no universo de bens culturais enquanto base estrutural e estruturadora do espaço urbano. Também, porque diz respeito a não menos do que uma reorientação efectiva das políticas de ordenamento do território e do urbanismo, de modo a que a sua operacionalização integre a reabilitação urbana e a salvaguarda do património urbano como componentes essenciais da realização de um interesse público fundamental: fazer cidade. Ou seja, de uma mudança de paradigma da gestão urbana corrente que se traduza numa passagem da postura de “controlo de conformidades” ainda dominante, para uma postura de “promoção e gestão de oportunidades”, orientando o desenvolvimento urbano com o uso combinado de recursos e dispositivos administrativos, jurídicos, técnicos, financeiros, sociais, etc., em função de uma visão urbana que se pretenda alcançar.

Digo “paradoxal” porque há muito que existe a noção que a gestão urbana carece de políticas multisectoriais que sejam executadas de uma forma integrada, sob risco do desenvolvimento urbano se processar como um processo de desagregação urbana e de instalação de desequilíbrios estruturais.

Digo “trabalho hercúleo e paradoxal”, em síntese, porque há muito que se sabe o que dever ser feito.

Porque “*Não há mistérios*” (PORTAS, 2000:488).

O que devia ser feito e não se fez

Há muito tempo que as realidades urbanas que (ainda) chamamos “cidade” são consideradas como um fenómeno que se caracteriza, entre outros aspectos, por uma ausência de vínculos estáveis e duradouros entre os territórios urbanizados e as dinâmicas dos quadros funcionais que eles suportam, sejam esses quadros de ordem económica, social ou cultural. Por si só, a percepção desta característica do fenómeno urbano devia implicar a consciência de que os seus problemas raramente são circunscritíveis e que a sua solução implica o exercício de uma gestão integrada e multisectorial dos diferentes parâmetros que os compõem.

Na década de 1960, no contexto europeu, mais particularmente no contexto italiano, a percepção de que se o desenvolvimento urbano fosse deixado a si mesmo a lidar com as “lógicas do capital” ele evoluiria no sentido da desagregação das cidades, encontrou na *Emilia-Romagna* um campo fértil para o ensaio de políticas urbanas que se caracterizaram fundamentalmente por configurar os centros históricos como um factor de coesão urbana. Dando corpo a este entendimento das cidades como sendo compostas por sistema de continuidades, o processo de reabilitação do centro histórico de Bolonha foi entendido como um complexo de acções que atendeu tanto aos problemas do seu quadro físico, como aos problemas dos seus quadros social, económico e cultural decorrentes da admissibilidade excessiva de áreas de expansão urbana e da carência de infraestruturas e de equipamentos públicos.

A respeito deste caso de Bolonha, Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini (1973:8) disseram que “...non è possibile definire una soluzione al problema «centro storico» autonoma e separabile dalla politica economica e territoriale, così come, viceversa, non può esserci assetto del territorio al di fuori di uno specifico ruolo e di una precisa volontà di conservazione e valorizzazione dei centri storici che costituiscono l'ossatura portante del territorio stesso...” Aliás, este caso configurou-se mesmo como uma das primeiras experiências de planeamento intermunicipal em Itália e como uma referência internacional da reorientação das políticas urbanas e das práticas urbanísticas, no sentido de integrar as áreas urbanas antigas nos quadros de desenvolvimento urbano e regional.

No contexto da União Europeia, esta reorientação revestiu-se de um carácter doutrinal na década de 1970 com a Declaração de Amesterdão e com a Carta Europeia do Património Arquitectónico. Também no contexto da União Europeia, seguiram-se

outras iniciativas socioculturais e muitos outros registos doutrinários relativos à qualidade do ambiente urbano e à defesa do meio ambiente que, entre outros aspectos, defendem a compacidade e a densificação urbana como um meio de formalização da coesão urbana. Em concreto, refiro-me à Campanha Europeia para o Renascimento da Cidade (1980-83) e ao Livro Verde sobre o Ambiente Urbano (1990).

Porém, os apontamentos feitos nestes documentos relativamente aos princípios que deviam constituir as políticas urbanas e aos perigos a que estavam sujeitas as áreas urbanas antigas, não constituíram muito mais do que uma sistematização da forma como se generalizaram os processos de desagregação que já estavam em curso em muitos centros urbanos europeus.

No contexto nacional, o rumo seguido pelas políticas urbanas centrais e locais e, sobretudo, pelas práticas de gestão urbanística propriamente ditas, não se fez no sentido de integrar as áreas urbanas onde incidem as problemáticas da reabilitação e da salvaguarda patrimonial nas dinâmicas de desenvolvimento urbano. Ao invés, a gestão dessas áreas foi sendo reduzida a domínios de acções sectoriais desligadas, sem que se entendesse que deviam ser partes integrantes de estratégias que promovessem a coesão urbana ou que fizessem parte da construção de um conceito global de cidade.

Desde então, a consideração urbanística que as áreas urbanas antigas mereceram foi grandemente reduzida aos dois seguintes tipos de abordagens:

- a) uma, relativa à salvaguarda do património urbano e que se concretizou através da afectação da globalidade dos centros históricos à mesma lógica de protecção dos bens culturais imóveis que lhes é conferida pela sua classificação e pela instituição de servidões administrativas;
- b) outra, relativa à reabilitação (dita) urbana e que se tem concretizado através da disponibilização de apoios técnicos e financeiros, na requalificação do sistema de espaços públicos, na renovação de redes infraestruturais e na reabilitação do edificado visando a melhoria das condições de habitabilidade

Ora, se por um lado é inegável a importância que este tipo de dedicação à problemática da reabilitação urbana teve para melhorar as condições de vida de muitas famílias ao longo de mais de três décadas, também não deixa de ser verdade que contribui para que se fosse instalando a ideia de que esta problemática diz respeito apenas às facetas da desagregação urbana que se expressam de uma forma localizada — a degradação e

a obsolescência do quadro físico das áreas urbanas antigas —, em detrimento de outras facetas sua que não são circunscritíveis. Em concreto, refiro-me a questões como:

- a) o despovoamento dessas áreas e o contributo dado para este problema pela terciarização e pela instalação de usos incompatíveis e conflituosos;
- b) a desregulação do mercado imobiliário resultante da conjugação de um conjunto diversificado de factores (por exemplo, a facilidade de crédito bancário, o congelamento das rendas urbanas, a generosidade das áreas de expansão urbana e a terciarização das áreas urbanas antigas);
- c) o contributo que as tensões entre as grandes superfícies comerciais e o comércio tradicional deu para a debilitação do quadro económico das áreas urbanas antigas.

Qualquer uma destas questões é uma manifestação de desequilíbrios urbanos cujo controlo exige mais do que a implementação de acções localizadas ou de acções que digam respeito apenas ao nível de responsabilidades e competências dos municípios. Esse controlo implica uma gestão proactiva e integrada dos usos do solo, tanto quanto implica políticas e acções que envolvem todos os níveis da Administração Pública (Lei dos Solos, Regime do Arrendamento Urbano, Política e Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural, etc.).

Deste modo, também devem ser relevadas as seguintes características da dedicação do Estado à problemática da reabilitação urbana ao longo das últimas três décadas.

Em primeiro lugar, como o demonstra a situação actual do quadro físico, social e económico da maioria das áreas urbanas antigas, aquela dedicação não produziu os efeitos que se pretendia que tivesse produzido. Por isso é evidente que questões como o despovoamento e o repovoamento destas áreas, não se resolvem apenas com a reabilitação do edificado ou do sistema de espaços públicos. Para isso, é essencial que estas áreas se tornem apetecíveis e concorrenciais relativamente às restantes áreas residenciais de cada município ou mesmo de municípios vizinhos.

Em segundo lugar, o accionamento dos programas com que a Administração Pública veio dando corpo a esta dedicação, goza de uma grande autonomia relativamente aos instrumentos de gestão territorial. De facto, a sua aplicabilidade nunca dependeu da monitorização dos planos urbanísticos vigentes no que diz respeito aos vectores que constituem o objecto de cada um desses programas e o seu uso fez-se de forma avulsa.

Além disso, tendo em conta que o uso desses programas nunca dependeu da vigência de instrumentos de gestão territorial elaborados com esse propósito específico, nunca se entendeu que eles podiam — ou deviam — constituir um mecanismo de execução de estratégias de reabilitação urbana integrada. Por último, também merece ser relevado o seguinte conjunto de paradoxos:

- a) embora a elaboração de planos urbanísticos não fosse um pressuposto das actividades dos GTL no âmbito do programa PRAUD, foram eles que elaboraram a maioria dos PP incidentes em centros históricos e são instrumentos dedicados essencialmente ao controlo de transformações do edificado;
- b) em diversos casos — nomeadamente Beja, Torres Verdas, Santarém, Campo Maior, Moura, Mértola, Ponte da Barca, Figueiró dos Vinhos, Trancoso e Arouca —, a vigência destes PP antecedeu a entrada em vigor de PU ou de PDM;
- c) na esmagadora maioria dos casos, a primeira geração de PDM simplesmente sujeitou os centros históricos a normativas elementares dedicadas à protecção do edificado e adiou o seu planeamento integrado para um futuro indefinido.

Ou seja, no que diz respeito à gestão das áreas urbanas antigas, muito do que fez até hoje foi feito ao contrário do que se devia fazer e à margem dos princípios consagrados internacionalmente para as políticas de ordenamento do território e do urbanismo. Em vez de se ir do “geral” para o “particular”, isto é, em vez de se definirem primeiro conceitos urbanos e estratégias de gestão integrada, para depois se avançar para a sua implementação devidamente pormenorizada, tem-se feito o seguinte:

- a) adia-se o seu planeamento para um futuro indeterminado;
- b) sujeita-se a transformação do seu edificado a restrições;
- c) responde-se de forma imediata à parte visível e mais expressiva da desagregação urbana, isto é, à degradação do edificado e do sistema de espaços públicos destas áreas;
- d) por fim, mas não menos grave, desequilibra-se o mercado de arrendamento e o mercado de habitação própria, com claro prejuízo para o primeiro, criando um factor desestruturante do desenvolvimento urbano.

Ancorar o que há muito se sabe que deve ser feito

Embora todos estes paradoxos sejam persistentes, têm vindo a ser dados alguns sinais ao longo da última década que denotam que está em curso uma reorientação das políticas de ordenamento do território e das políticas urbanas, no sentido de se promover a integração das áreas urbanas antigas nos quadros de desenvolvimento urbano e regional.

Alguns exemplos desses sinais têm uma grande visibilidade e foram dados com as intervenções realizadas no âmbito do programa POLIS, bem como com alguns processos de intervenção em centros históricos que estão em curso e foram preparados por SRU criadas no âmbito do Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de Maio. Além deste tipo de sinais, têm vindo a ser dados outros que não têm o mesmo tipo de notoriedade, por assim dizer, mas que poderão e deverão constituir um suporte extremamente importante para sedimentar a reorientação das políticas urbanas e das práticas urbanísticas.

Por um lado, é esse o caso das reformas administrativas que o presente Governo está a executar e que tanto poderão implicar alterações da estrutura organizativa de organismos públicos, como a alteração do mapa administrativo do país, com uma eventual fusão de freguesias ou mesmo de municípios. Por outro lado, é o caso da criação e da revisão de instrumentos jurídicos fundamentais para implementar e executar políticas de reabilitação urbana integrada. Refiro-me, em concreto:

- a) ao NRAU de 2006 que neste momento se encontra em revisão com a Proposta de Lei n.º 38/XII de 29 de Dezembro de 2011;
- b) ao RJRU que substituiu em 2009 o RJERU criado em 2004 e que neste momento se encontra em revisão com a Proposta de Lei n.º 24/XII de 29 de Setembro de 2011;
- c) e à Lei dos Solos cujo início de revisão foi anunciado a 27 de Setembro de 2010.

No caso da revisão destes três instrumentos jurídicos, é relevante que coincidam no propósito da sua operacionalização efectiva e no propósito da agilização de procedimentos que concretizem os seus objectivos: a dinamização do mercado do arrendamento urbano, no primeiro; a reabilitação do edificado degradado, no segundo; e a articulação coerente entre regimes legais e fiscais atinentes ao ordenamento do território, ambiente e urbanismo, no terceiro.

Embora o estabelecimento do RJIGT seja muito anterior a estas iniciativas jurídicas, tem de se lhes juntar o facto de em 1999 ter sistematizado as bases regulamentares que deviam proporcionar uma operacionalização efectiva dos planos urbanísticos e, nesse sentido, constituir uma componente de concretização da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo de 1998.

Ora, o facto de todo este conjunto de iniciativas jurídicas coincidir no propósito de procurarem garantir a sua própria operacionalização, confere por si só uma importância determinante à existência de visões urbanas que — uma vez estabelecidas a montante — confirmam às acções concretizadas no terreno um sentido de aproximação às características desejadas para cada núcleo urbano. No fundo, trata-se de conferir aos instrumentos e dispositivos de execução de planos urbanísticos o seu sentido próprio e, assim, respeitar e credibilizar a vertente *top-down* do ordenamento do território e do urbanismo.

Como observou recentemente Fernanda Paula Oliveira (2011:12-3), algumas causas dos principais problemas do ordenamento do território e do urbanismo decorreram dos defeitos e das insuficiências dos planos urbanísticos. Por sua vez, muitos desses defeitos e dessas insuficiências resultaram, entre outros factores, da “...ausência de um instrumento integrador de carácter regional prévio à sua elaboração...” e da “...ausência de uma actuação homogénea da Administração Central...”.

No entanto, se se considerar que o topo da cascata de instrumentos que compõem o sistema de gestão territorial é constituído pelo PNPOT, este sistema está globalmente montado desde 2007. Paradoxalmente, o PNPOT foi o último instrumento a ser elaborado, mas está em vigor desde 5 de Setembro 2007 e os seus objectivos estratégicos fazem uma cobertura estruturada dos sinais que têm vindo a ser dados pela Administração Central desde 2000, no sentido de se promover a integração das áreas urbanas antigas nos quadros de desenvolvimento local e regional ou, de um modo genérico, no sentido de se promover a coesão urbana.

De facto, o seu Objectivo Estratégico 3 — “Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territoriais” (Lei n.º 58/2007, DR n.º 170 I Série (04/09/2007), p. 6169) — integra, como objectivo específico, a promoção de “...um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico do Continente, contrariar a construção dispersa, estruturar a urbanização difusa e incentivar o reforço de centralidades

intra-urbanas” (Lei n.º 58/2007, DR n.º 170 I Série (04/09/2007), p. 6169). Na fundamentação deste objectivo específico (Lei n.º 58/2007, DR n.º 170 I Série (04/09/2007), p. 6169) é feito o reconhecimento:

- a) de que *“...as áreas propostas para expansão urbana nos PDM ultrapassam as necessidades do desenvolvimento sócio-demográfico e económico dos concelhos, o que origina grandes disfunções, [...] aumentando a descontinuidade dos tecidos urbanos e a degradação das paisagens”;*
- b) de que *“...existe uma clara associação entre o crescimento das periferias e o abandono dos núcleos urbanos centrais”;*
- c) e que, apesar *“...de nos últimos anos ter havido um grande esforço das autarquias para reabilitar os núcleos históricos e as áreas centrais das aglomerações urbanas, não se conseguiu contrariar suficientemente o seu abandono, sendo necessário reforçar a intervenção neste domínio”.*

Na verdade, este esforço não é recente nem tem sido feito apenas pelos órgãos da Administração Local. Ele envolve todos os níveis da Administração Pública e é um esforço que há mais de três décadas que tem vindo a dar expressão a políticas assentes na realização de intervenções directas no edificado e no sistema de espaços públicos, sem estarem enquadradas em sistemas de planeamento integrado.

Assim, considerando a forma como este objectivo estratégico do PN POT é exposto e fundamentado, ele é um reconhecimento de que a desagregação urbana é a fonte dos problemas que se manifestam de uma forma localizada nas áreas urbanas antigas. A desagregação urbana é o problema que está por ser resolvido.

Mas além de ser um reconhecimento de que desagregação urbana é o problema que está por ser resolvido, a forma como este objectivo é exposto e fundamentado também é uma manifestação de que a sua solução implica que os órgãos da Administração Central e os órgãos da Administração Local ajam de uma forma concertada na produção de dispositivos e dinâmicas socioculturais que ancorem de uma forma efectiva e estável a implementação dos processos de transformação urbana que é necessário que sejam realizados.

Dada a natureza das responsabilidades e das competências da Administração Central, os dispositivos criados pelos seus órgãos são constituídos por instrumentos que estabelecem grandes orientações para o ordenamento do território e para o urbanismo, bem como pelos instrumentos que desenvolvem essas orientações e pelos que visam a

sua operacionalização. Em termos concretos, estou a referir-me aos instrumentos de gestão territorial cuja elaboração é da sua competência, assim como aos instrumentos que visam a operacionalização de todo o sistema de gestão territorial e a todos os regimes legais e fiscais implicados no ordenamento do território, ambiente e urbanismo (Solos, Cultura, Fiscalidade, Arrendamento, etc.).

Ora, as políticas e as práticas urbanísticas necessárias para fazer face ao problema da desagregação urbana vão traduzir-se, mais cedo ou mais tarde, num aumento de pressão sobre as áreas urbanas centrais, em detrimento da sua periferização e da sua dispersão. Mais cedo ou mais tarde e com maior ou menor expressão, a transformação da cidade existente far-se-á com operações de reabilitação, de renovação, de preenchimento de vazios, etc., ou seja, com processos que terão uma tradução imediata na transformação do seu quadro físico e no aumento de pressões nos seus quadros social, cultural ou económico.

Por si só, esta questão devia constituir um motivo para que cada município encetasse a revisão dos seus PMOT a partir da elaboração de PU — ou da sua revisão, consoante os casos — como forma de estruturar a sua estratégia de reabilitação urbana. De facto, considerando que as áreas urbanizadas dos perímetros urbanos deverão ser as mais solicitadas doravante, é fundamental que o instrumento de gestão territorial destinado a estruturar a cidade como um todo, se constitua como uma âncora para definir as estratégias que devem ser adoptadas a montante — PDM — para gerir a sua integração municipal e para pormenorizar, a jusante — PP —, os meios e os processos que as concretizarão no terreno.

Mas esta questão devia constituir este motivo principalmente porque, como o disse Fernando Távora (*in* CMP, 1969:37), “...sob o ponto de vista urbanístico as operações de renovação urbana deverão enquadrar-se num conceito global de Cidade dado que são operações que, pela sua importância e suas consequências, não se compadecem com uma visão do fenómeno em si, mas devem antes ser encaradas como elementos fundamentais e polos dinamizadores de uma reestruturação urbana.”

ÂNCORAS DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL

ACÇÕES E OBJECTIVOS			REFERÊNCIAS E EXEMPLOS
INICIATIVAS	Formação Avançada	• Práticas de gestão urbanística proactivas • Cultura do território	- Cursos com níveis e exigências variáveis – Ação de Formação, 2.º Ciclo de Mestrado, Pós-graduação, Doutoramento; - Interfaces disciplinares – Urbanismo, Geografia, Sociologia, Economia, Direito Administrativo, História do Urbanismo, Arquitetura.
		• Implementação de interfaces entre comunidade académica, comunidade “técnica” e população;	- Congressos, Divulgação de Projetos de I&D, Edições em suporte físico e em suporte digital;
	Articulação entre Regimes Legais e Fiscais	• Operacionalização de Instrumentos de Gestão Territorial e suporte de práticas de gestão proactivas;	- Fusão de regimes em código(s); - Simplificação de procedimentos; - Clarificação de terminológicas;
	Concertação entre órgãos	• Harmonização de procedimentos	- Publicação dos princípios que sustentam pareceres vinculativos de entidades;
STICKS & CARROTS	Descriminação positiva	• Sedimentar boas práticas	- Diferenciação na atribuição de sistemas de apoio financeiro em função: > da vigência de instrumentos de gestão urbanística específicos; > da aprovação de estratégias de reabilitação urbana integrada; > da revisão da cascata de PMOT, estruturada em função de objetivos específicos da reabilitação urbana (compacidade e densificação dos perímetros urbanos, p. ex.); > da monitorização de instrumentos de gestão específicos e/ou dos IGT em função dos vetores que constituem os objetivos dos programas de apoio; - Vincular os apoios para habitação social a operações de reabilitação urbana integrada;
		• Benefícios fiscais	- Redução/desagravamento de IVA, IMI, IMT, IRC, IRS

ÂNCORAS DOS MUNICÍPIOS

ACÇÕES E OBJECTIVOS			REFERÊNCIAS E EXEMPLOS
INICIATIVAS	Revisão da cascata de PMOT a partir do PU	• Reabilitação do Quadro Físico Degradado • Compactação e Densificação Urbana • Repovoamento • Reequipamento	- Revisão de perímetros urbanos e redesenho de zonamentos - Sistematização de unidades de execução, programação das transformações desejadas, identificação de transformações indesejadas
		• Desenvolver a elaboração/revisão de PU como “movimento cívico” • Promoção do valor “cidade”	- Divulgação periódica do processo com Plenários, Publicações, Exposições, etc. - Envolvimento de entidades e de órgãos representativos (sectores económico, cultural, social, educação, etc.) - Elaboração de manuais e guiões de boas práticas - Estabelecimento e gestão de interdependências entre operações significativas (economicamente, culturalmente, socialmente) e o tecido social, económico e cultural das áreas degradadas e débeis
STICKS & CARROTS	Descriminação positiva	• Promoção e/ou condicionamento de operações urbanísticas;	- Diferenciação de taxas municipais - Benefícios e penalizações fiscais - Recompensas por boas práticas (manutenção dos edifícios, reabilitação)
		• Homologações e outros reconhecimentos	- Empresas de Construção Civil - Associações Culturais, Instituições de Apoio Social, etc., individualmente e, sobretudo, pelo estabelecimento de parcerias
	Proactividade	• Gabinetes/Departamentos de Gestão Urbanística	- Órgãos municipais com quadros com habilitações específicas (economia, urbanismo, direito administrativo, arquitetura) e com funcionamento de proximidade com Unidades de I&D
		• Sistemas e instrumentos de execução	- Planos de Pormenor, Documentos Estratégicos; - Unidades de Execução, Programação; Perequação Compensatória - Obras coercivas, Imposição Administrativa, Expropriação, Direito de Preferência - Parcerias com Privados, Coordenação de Parcerias entre Privados - Uso de programas de subvenções como dispositivo de execução de instrumentos de gestão territorial <i>lato sensu</i>
		• Sistemas de compensação não-financeira	- Uso da Transferência de Direitos de Edificabilidade como instrumento de execução (preferencialmente condicionado ao cumprimento de objetivos: reabilitação de edifícios, execução de contrapartidas, alteração de usos, etc.); - Permuta de “bens presentes” por “bens futuros”;

**VI. LEVANTAMENTO CRÍTICO DE FONTES DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA
SALVAGUARDA E BIBLIOGRAFIA**

"CENTROS HISTÓRICOS"

ÍNDICE

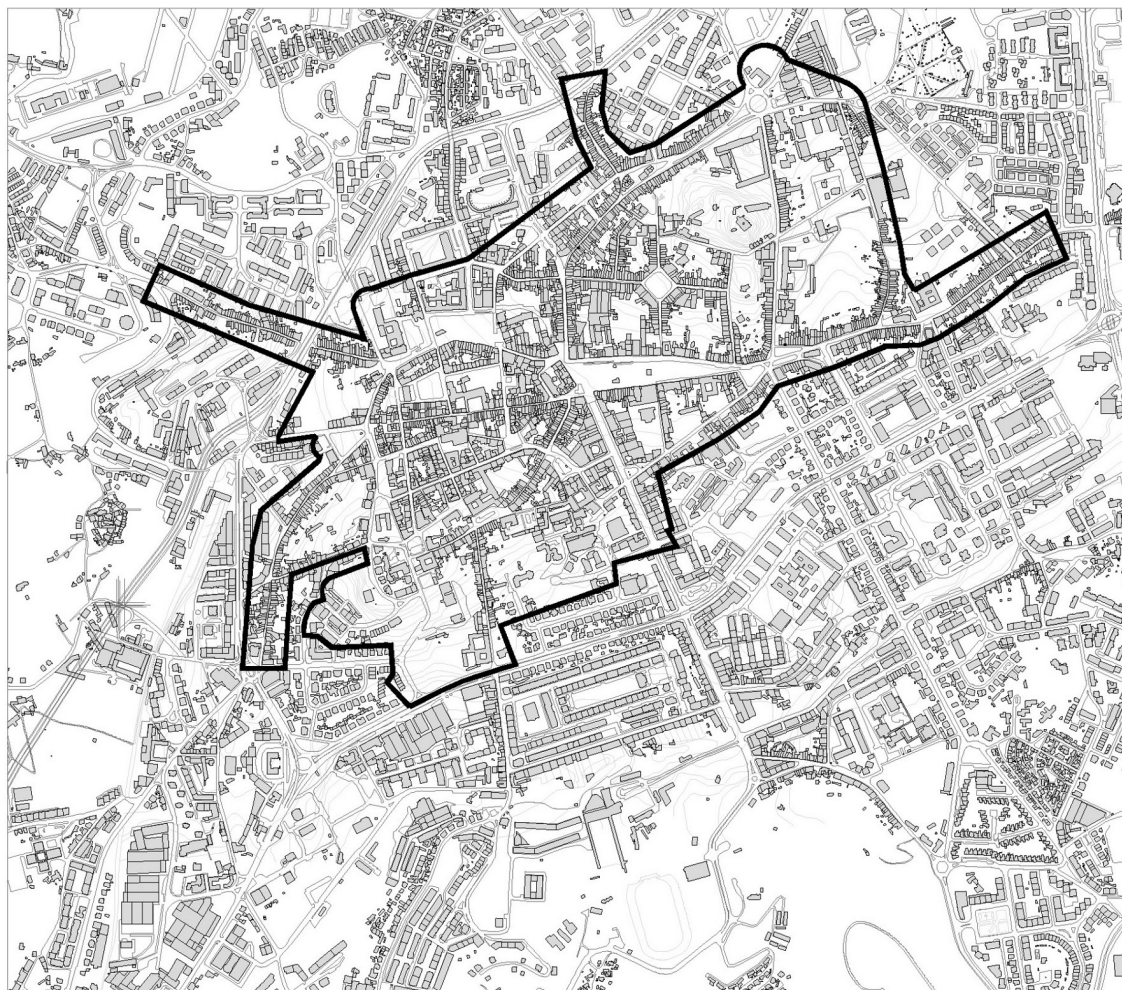
Aveiro	269
Braga	270
Bragança	271
Campo Maior	273
Castelo Branco	274
Chaves	275
Coimbra	276
Covilhã	277
Évora	278
Guarda	279
Guimarães	280
Miranda do Douro	281
Moura	282
Santarém	283
Setúbal	284
Tavira	285
Viana do Castelo	286
Vila Real	287

Aveiro



1 - Centros Históricos. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, DR n.º 284 I Série B (11/12/1995), pp. 7706-25.

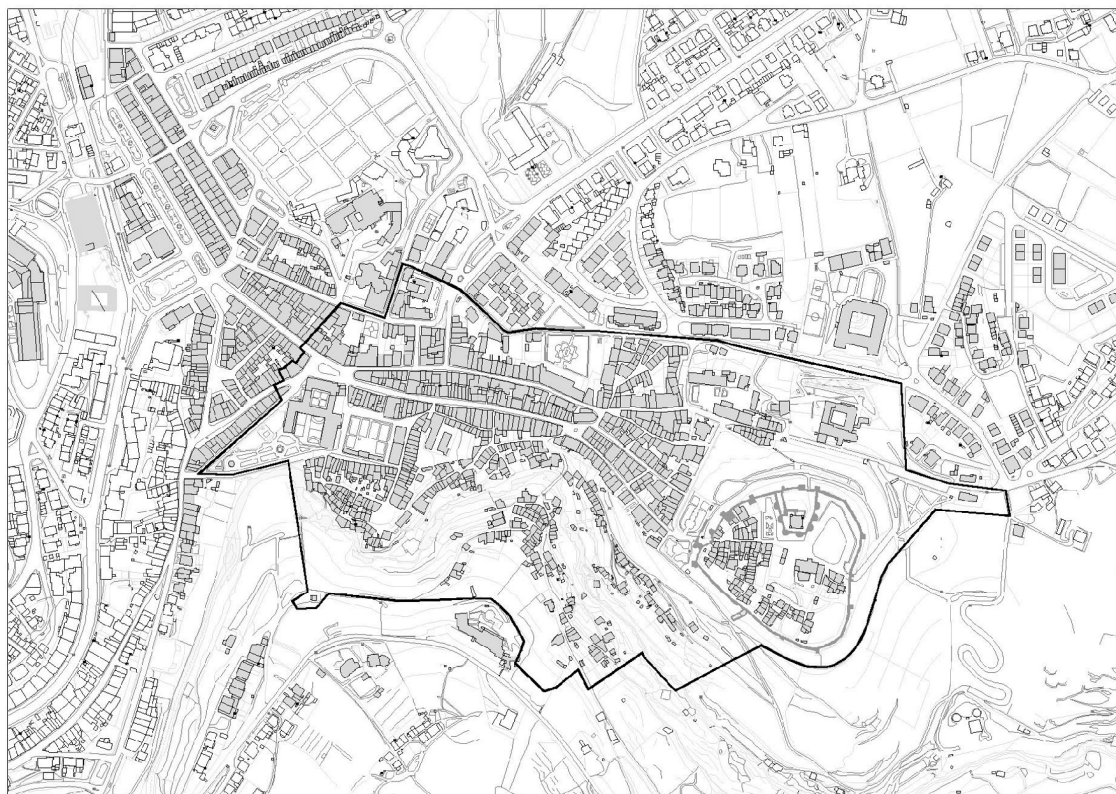
Braga



1000

2 - Centro Histórico. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/94, DR n.º 117 I Série B (20/05/1994), pp. 2710-24.

Bragança



1000

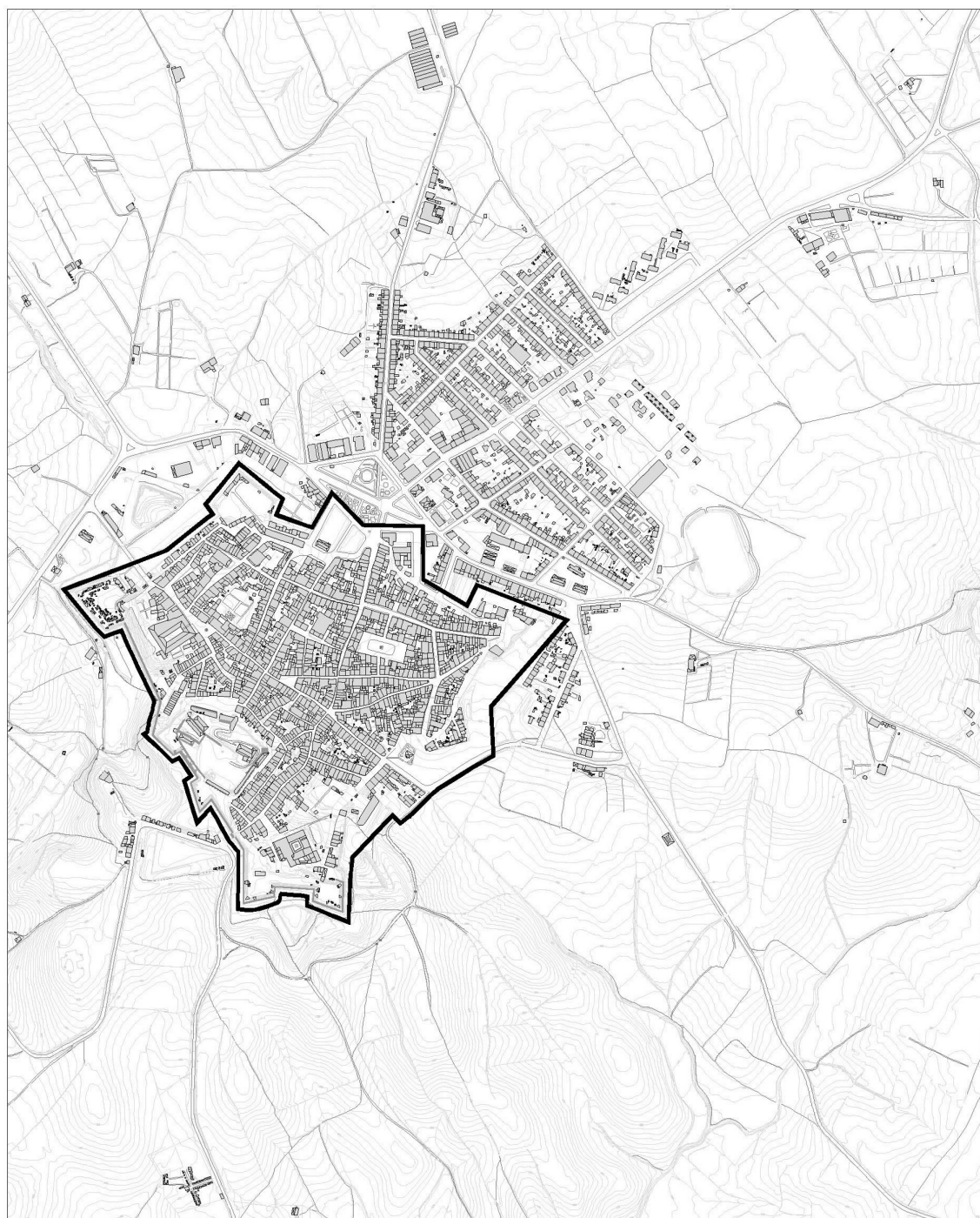
3 - Zona Histórica. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/95, DR n.º 80 I Série B (04/04/1995), pp. 1868-943.

Bragança



4 - Zona Histórica. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/95, DR n.º 80 I Série B (04/04/1995), pp. 1868-943.

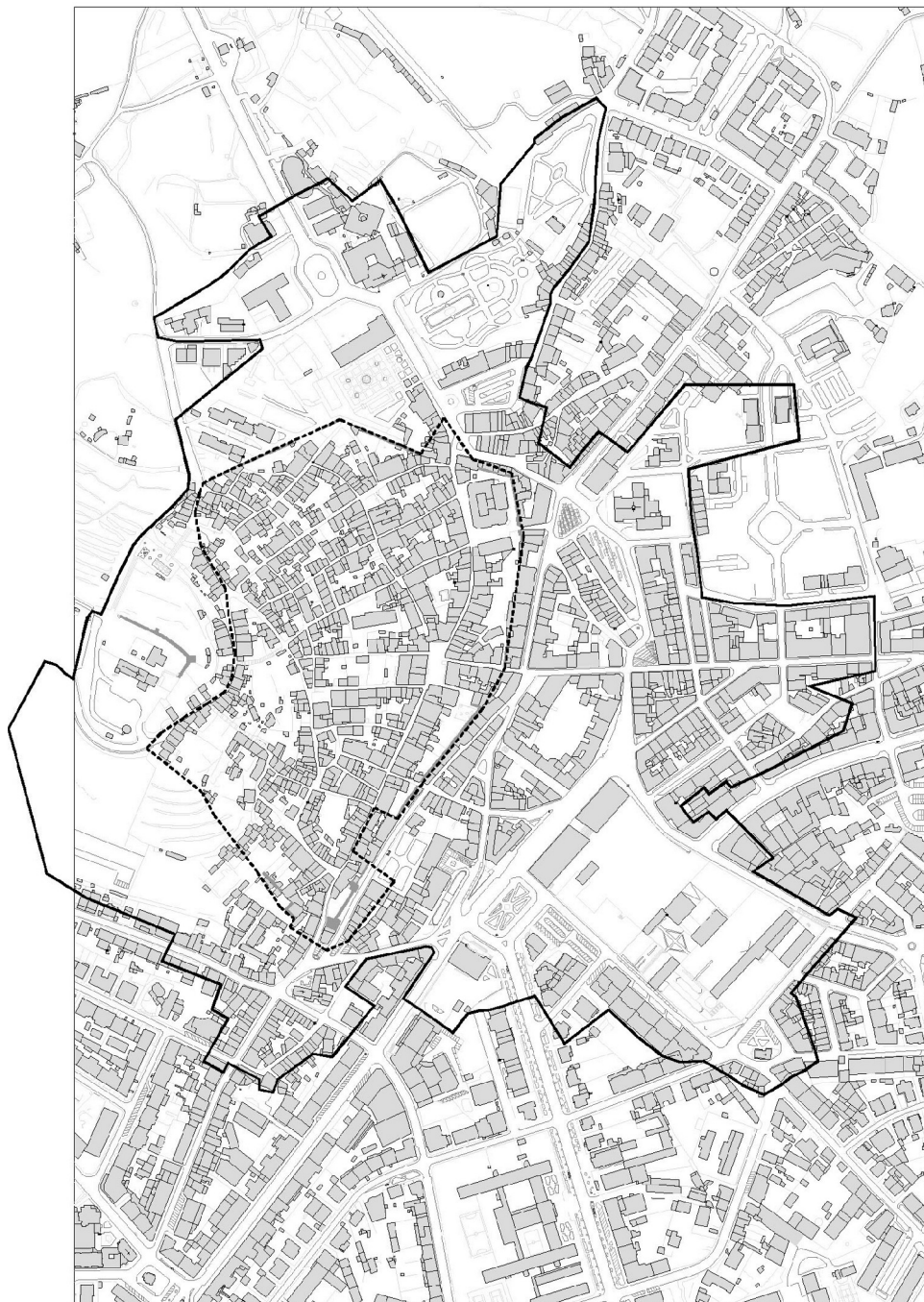
Campo Maior



1000

5 - Centros Históricos. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/95, DR n.º 265 I Série B (16/11/1995), pp. 7003-15.

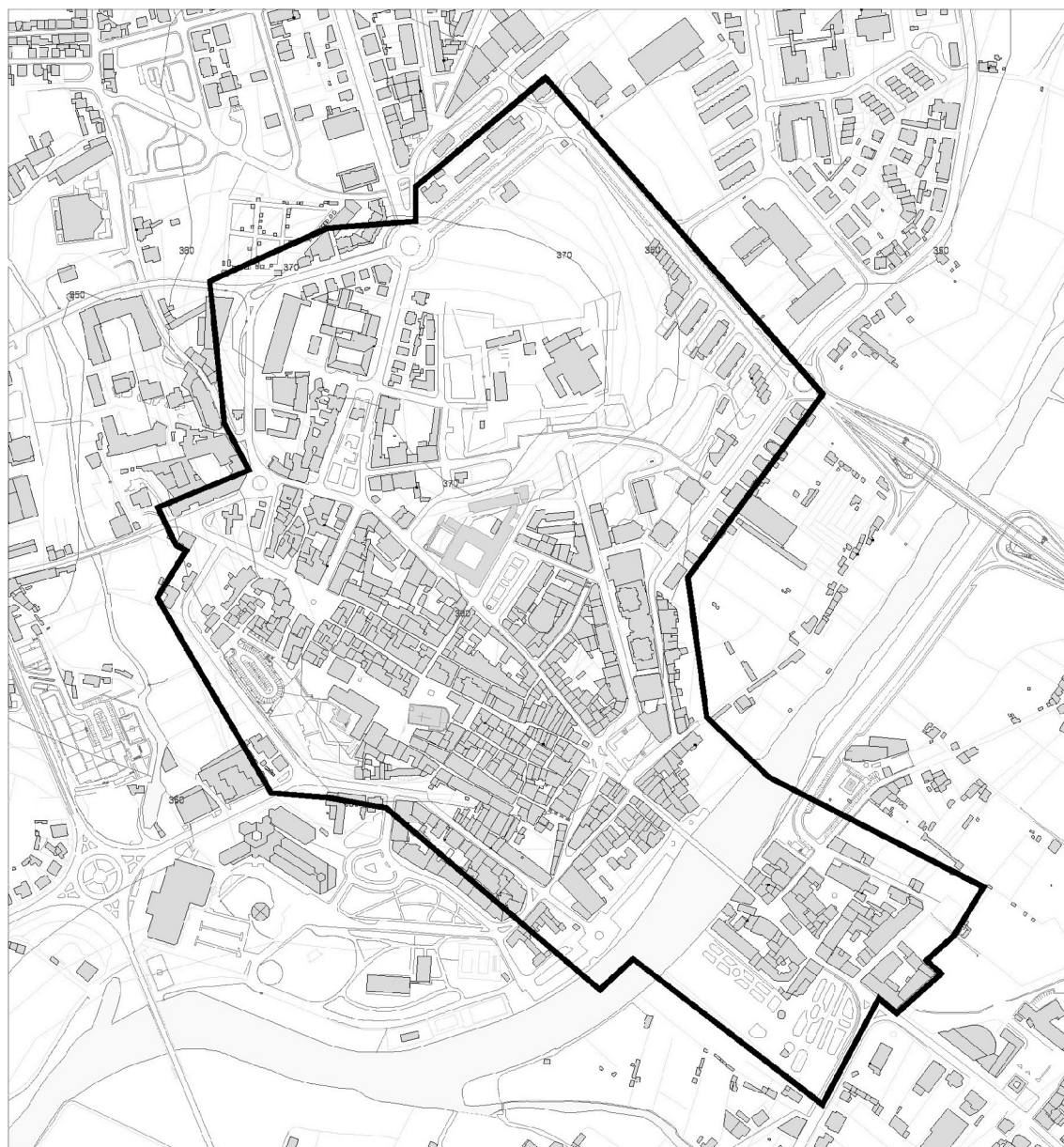
Castelo Branco



1000

6 - PU - Declaração, DR n.º 73 II Série, Suplemento (28/03/1991), pp. 3670(2) - (8).

Chaves



1000

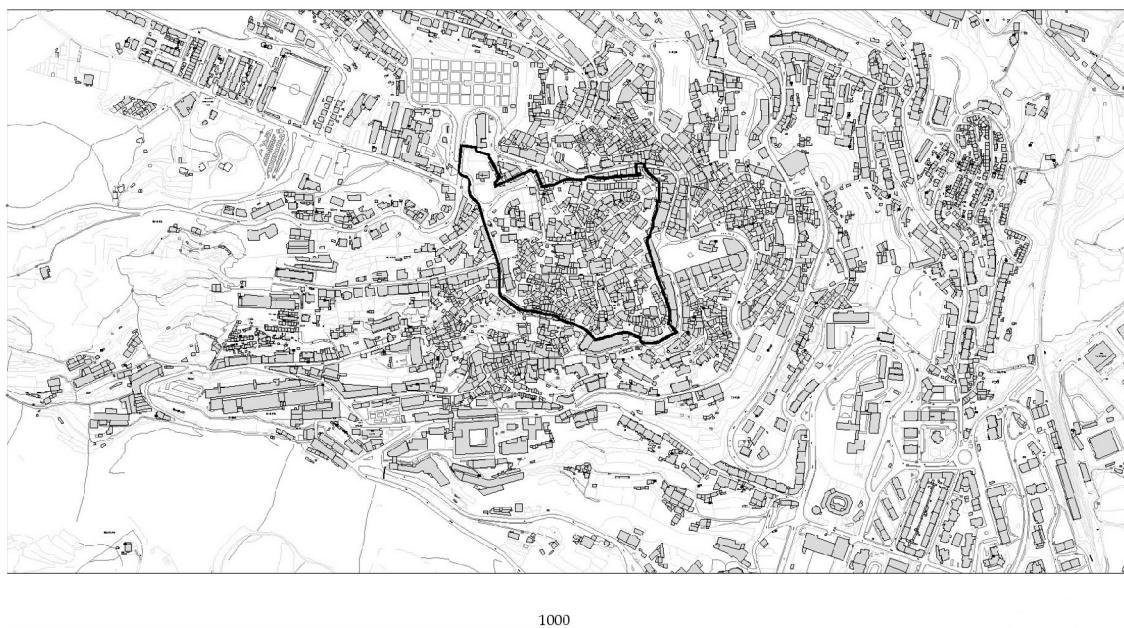
7 - Centro Histórico. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/95, DR n.º 35 I Série B (10/02/1995), pp. 852-82.

Coimbra

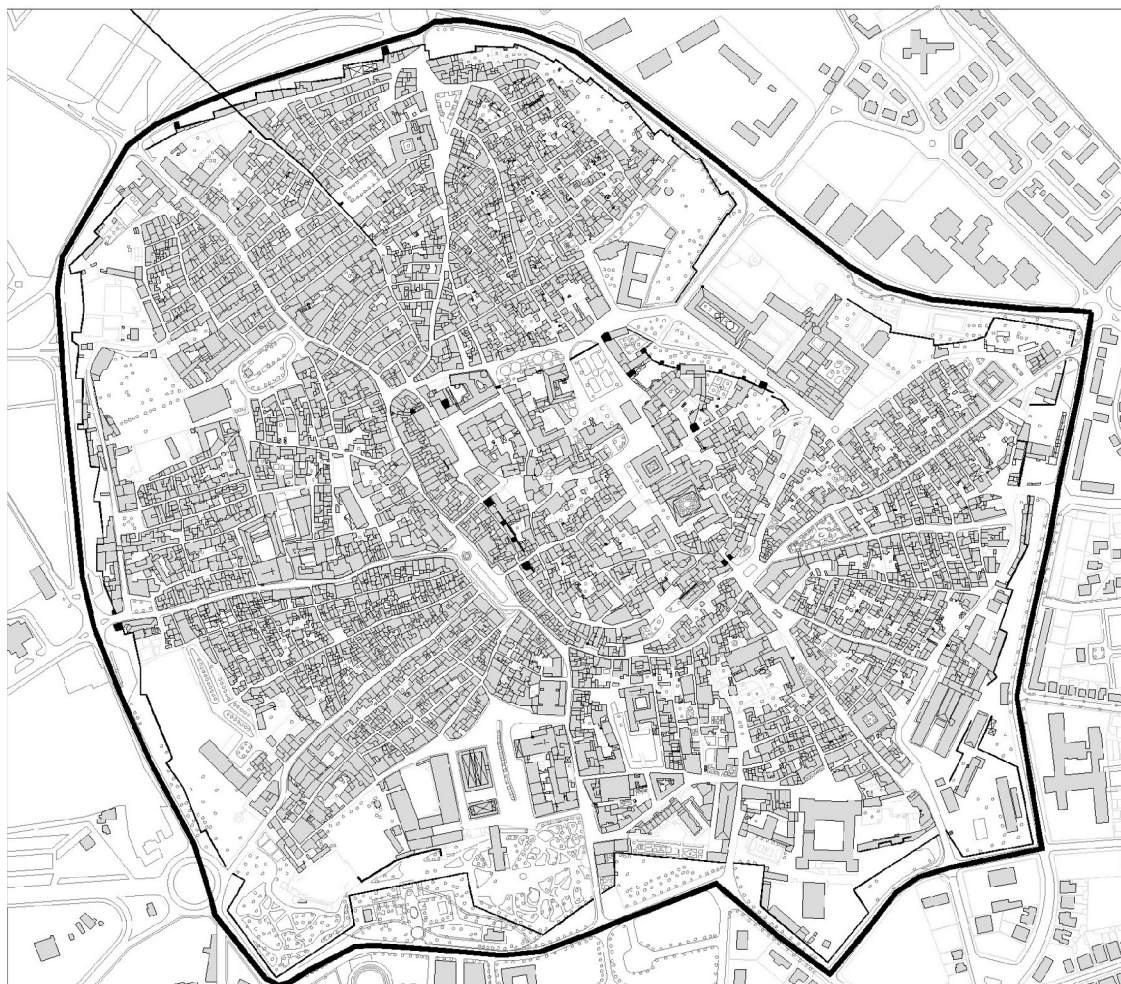


8 - Centro Histórico. PDM – Resolução do Concelho de Ministros n.º 24/94 I Série B (22/04/1994), pp. 1941-58.

Covilhã



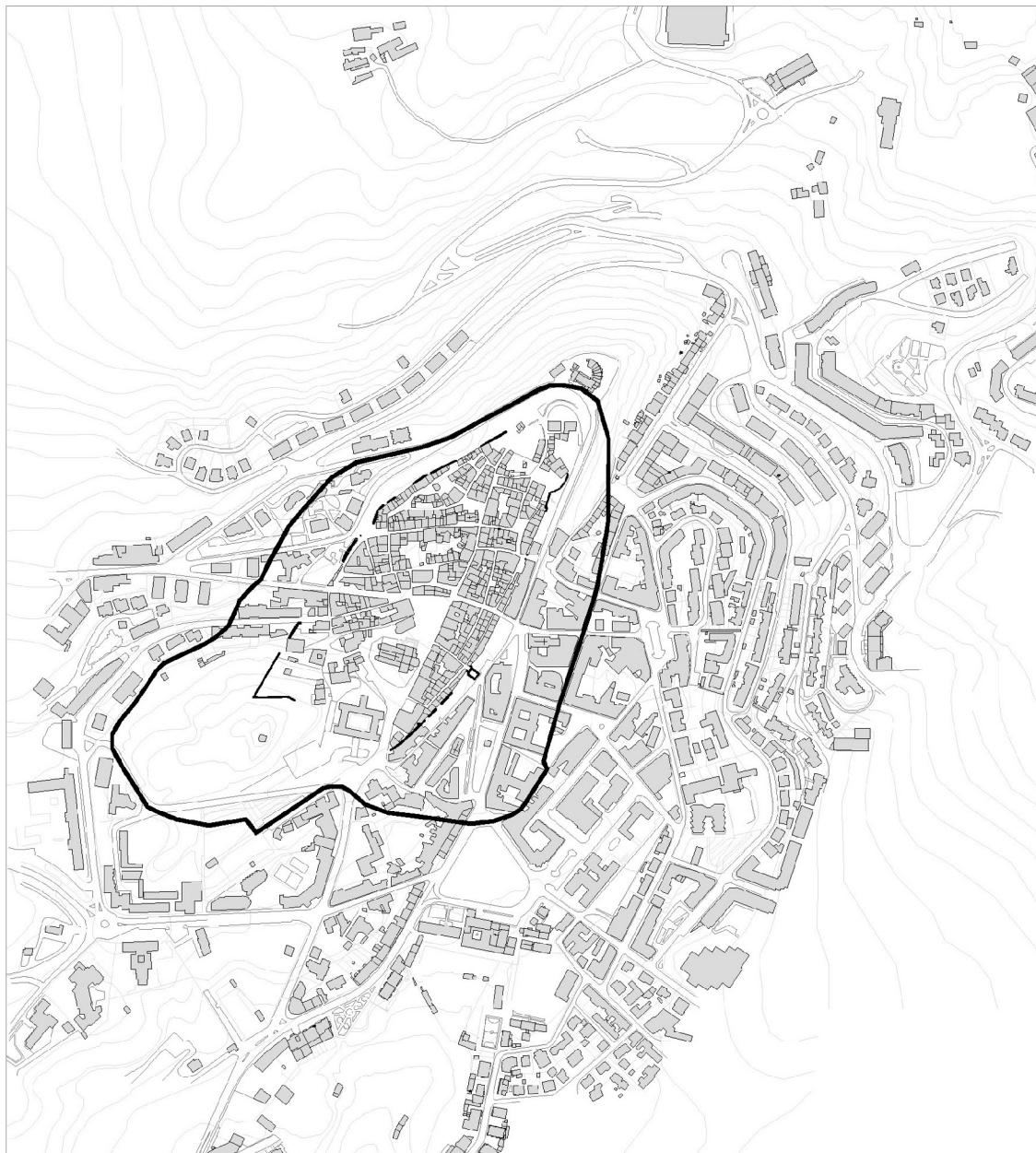
9 - Centro histórico. PDM – Resolução do Concelho de Ministros n.º 124/99, DR n.º 248 I Série B (23/10/1999), pp. 7084-95.



1000

10 - Centro Histórico. PU - Declaração, DR n.º 278/91 II Série (03712/1991), pp. 12354(17)-(23).

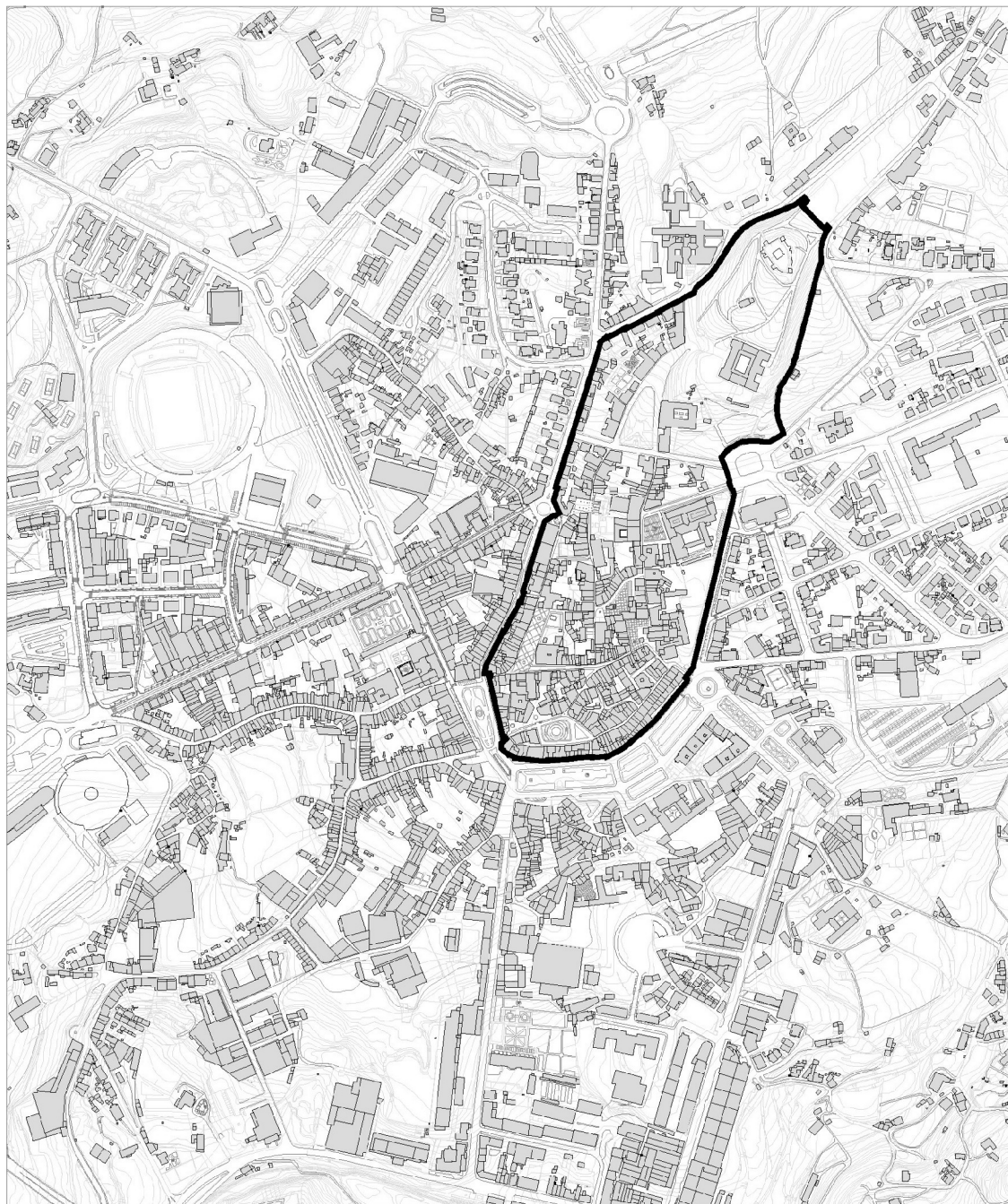
Guarda



1000

11 - Centro Histórico. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/94 I Série B (20/07/1994), pp. 3945-62.

Guimarães



1000

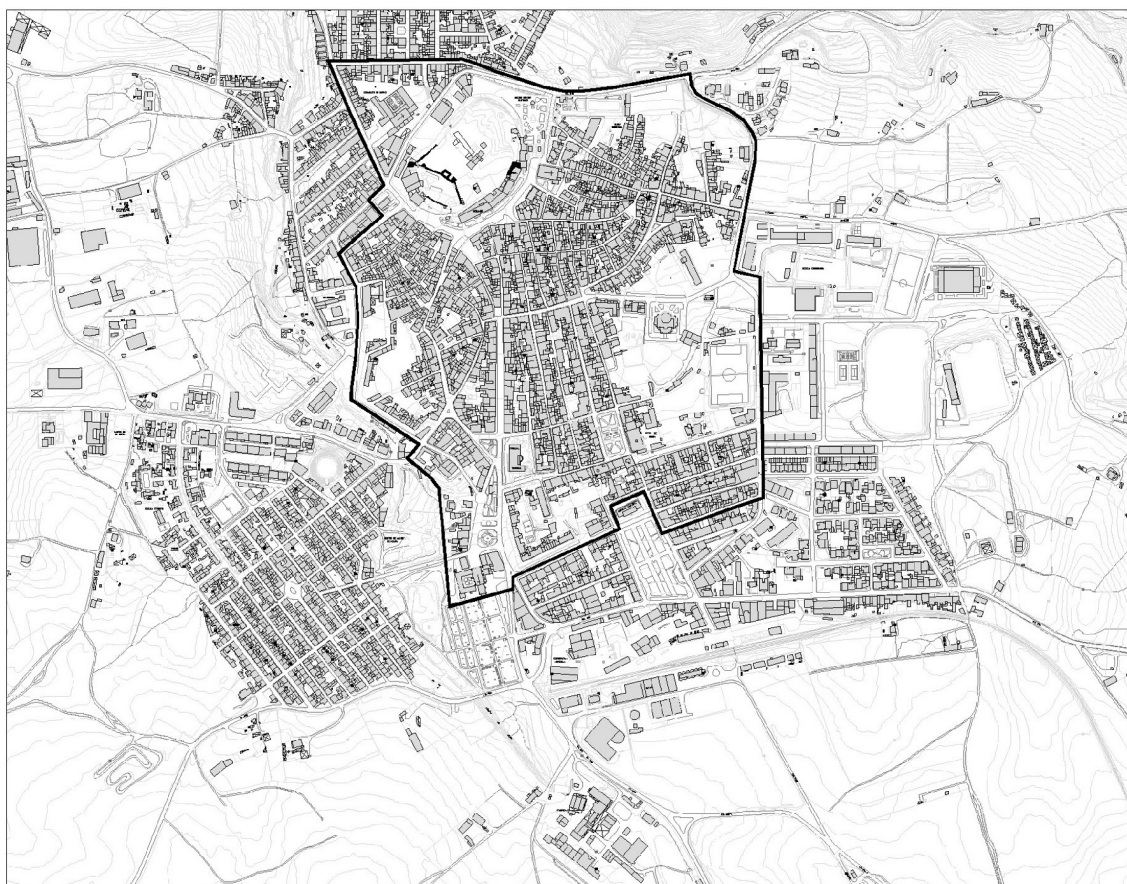
12 - Centro Histórico. Área inscrita na lista do Património da Humanidade, 2001.

Miranda do Douro



1000

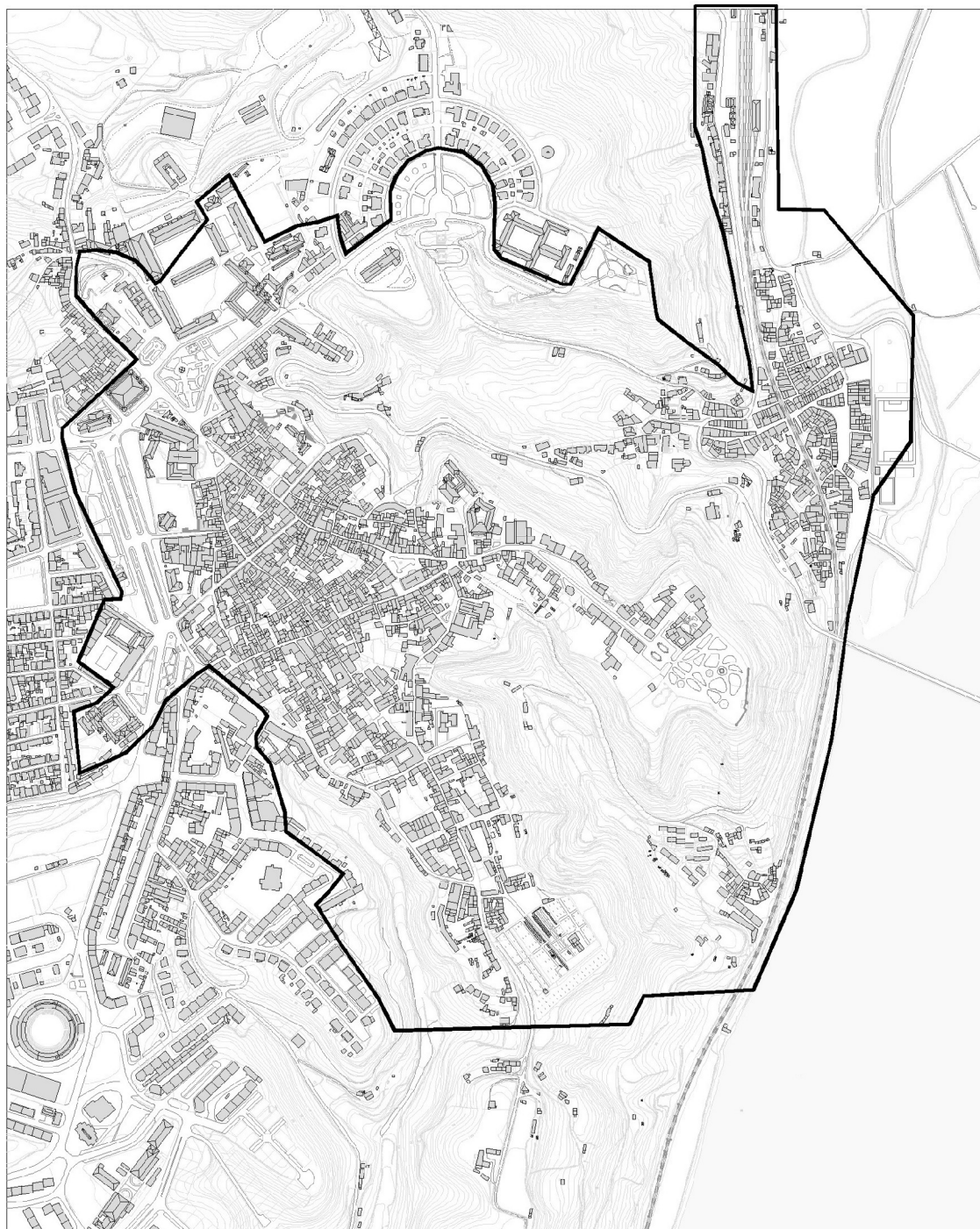
13 - Centro Histórico. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/95 I Série B (13710/1995), pp. 6359-68.



1000

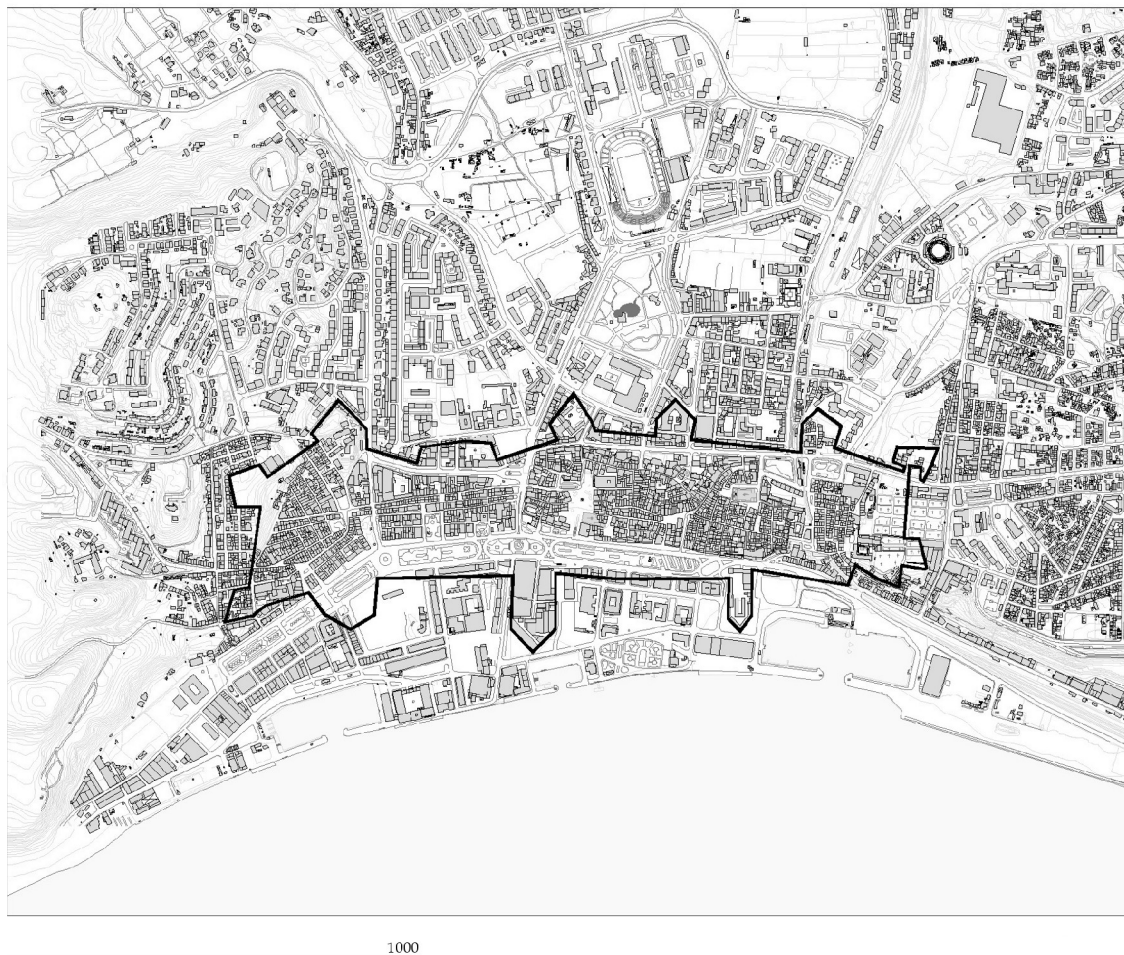
14 - Centro Histórico. Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro histórico - Portaria n.º 1007/93, DR 239 I Série B (12/10/1993), pp. 5709-22.

Santarém



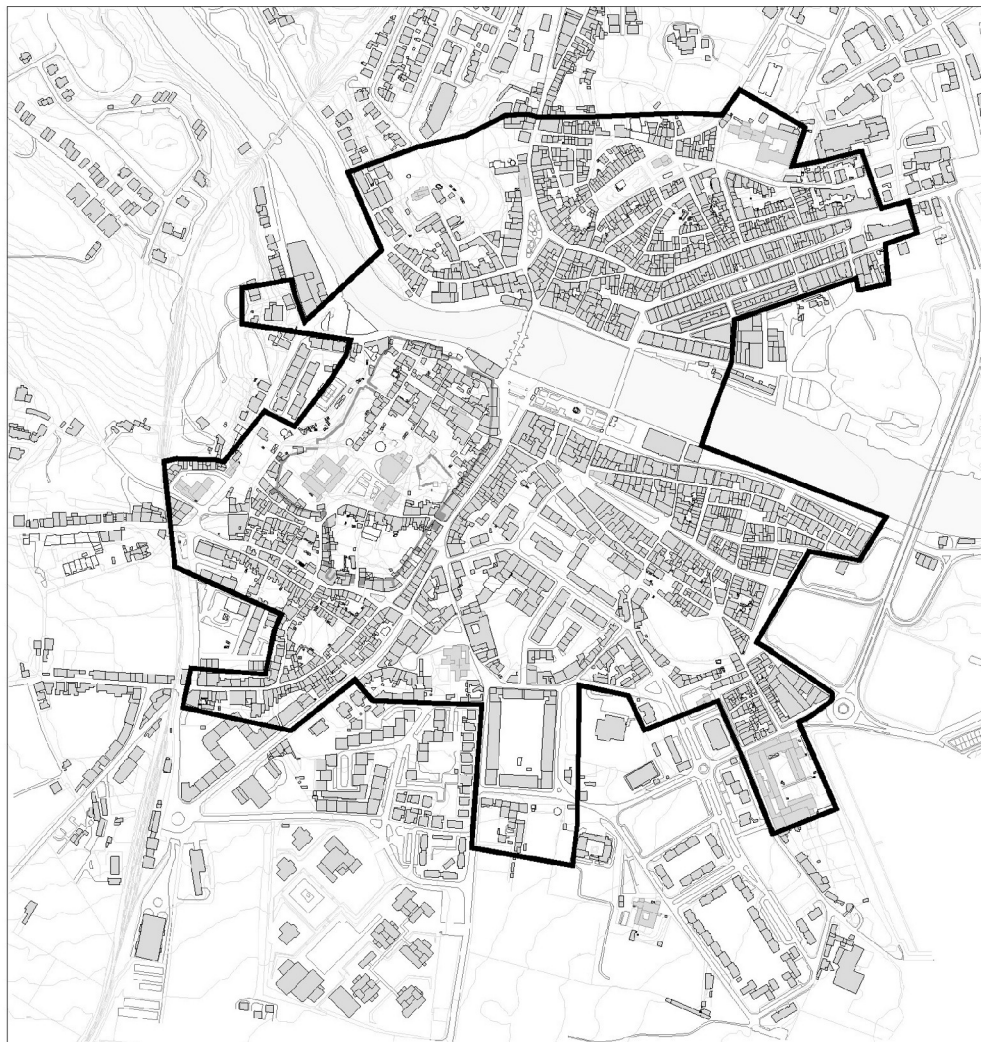
15 - Centro Histórico. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/95, DR n.º 246 I Série B (24/10/1995), pp. 6556-92.

Setúbal



16 - Centro Histórico. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, DR n.º 184 I Série B (10/08/1994), pp. 4566-91.

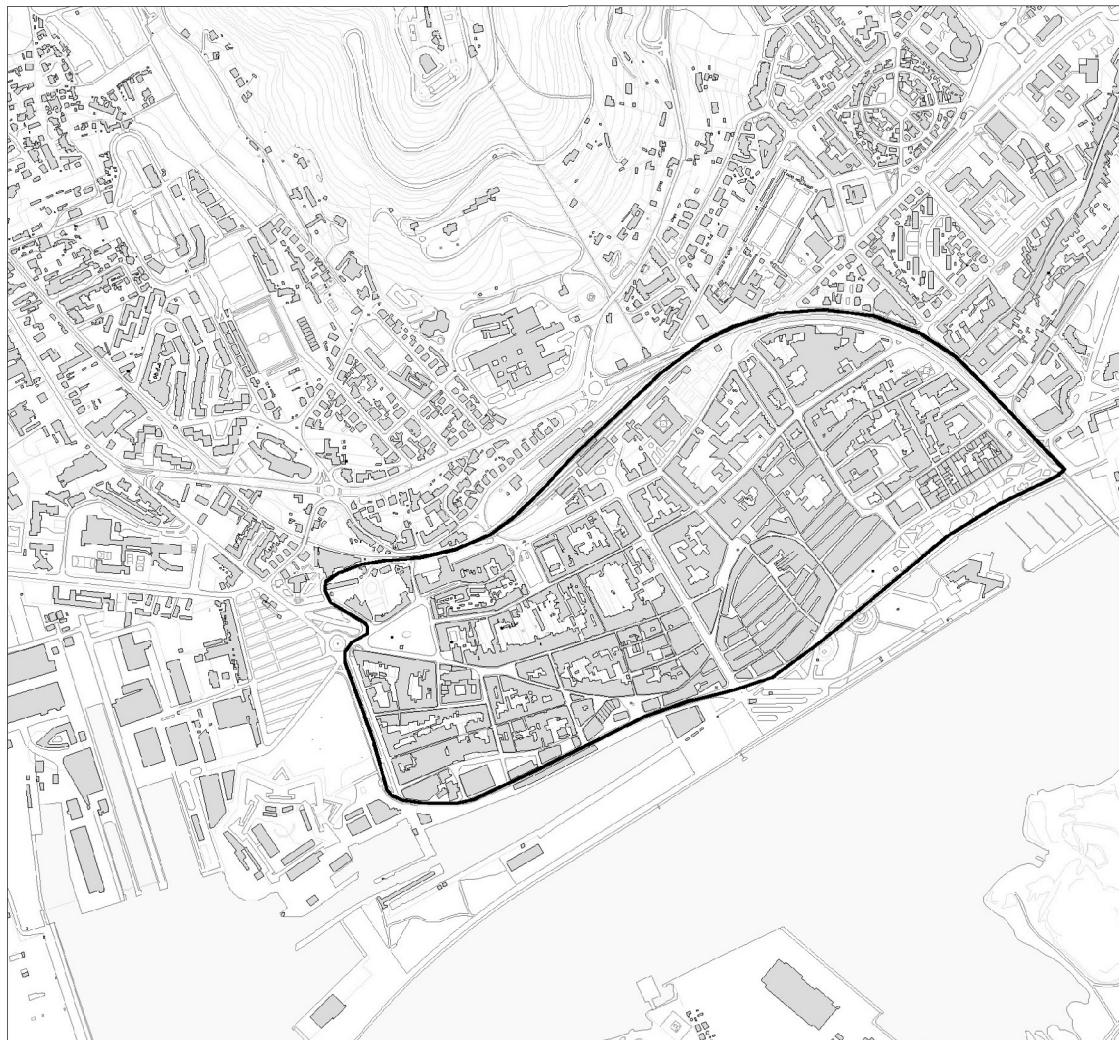
Tavira



1000

17 - Centro Histórico. PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, DR n.º 139 I Série B ((19/06/1997), pp. 2999-3015.

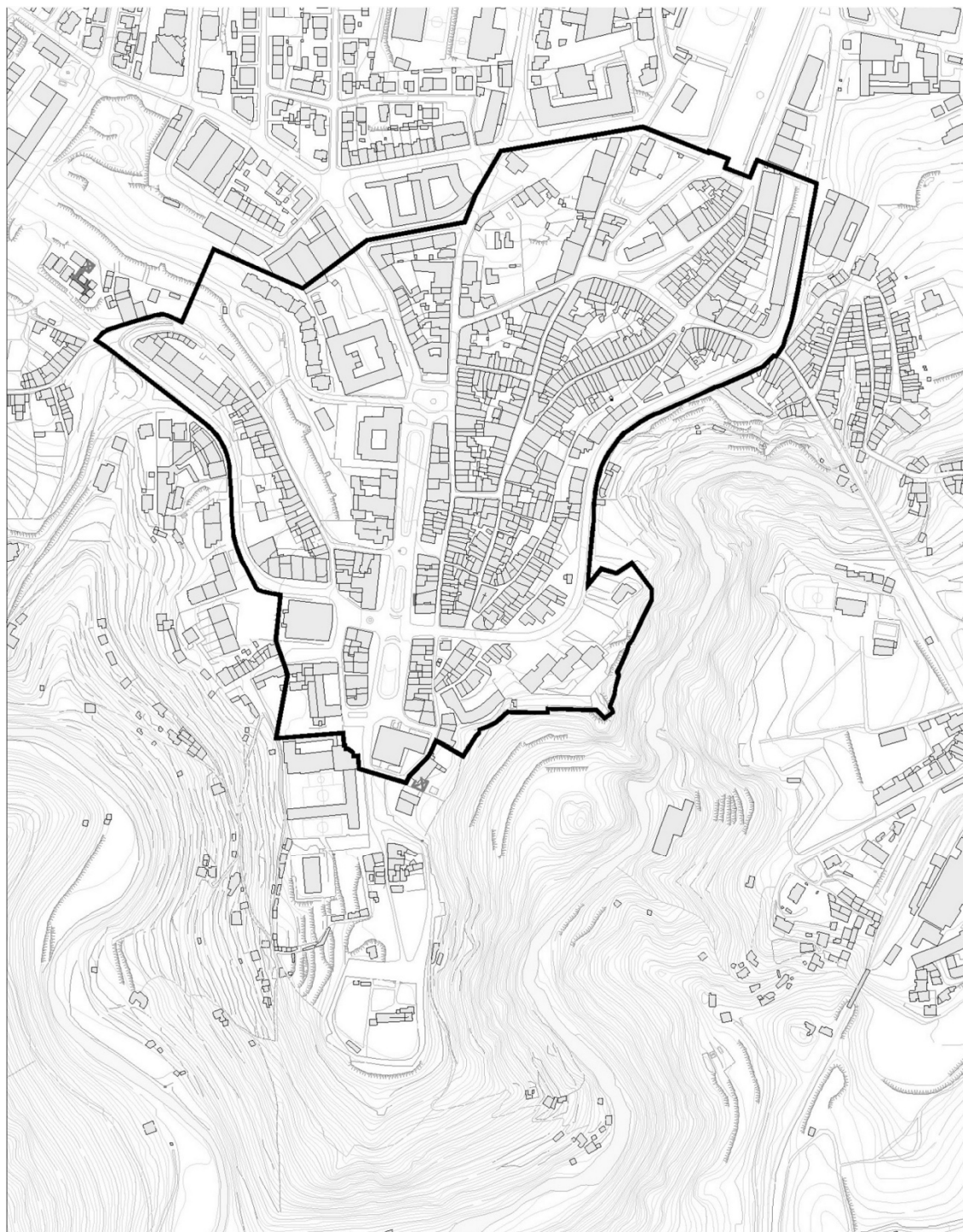
Viana do Castelo



1000

18 - Centro Histórico. PU – Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/99, DR n.º 188 I Série B (13/08/1999), pp. 5340-57.

Vila Real



1000

19 - Centro Histórico. PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/93, DR n.º 261 I Série B (08/11/1993), pp. 6236-43.

INSTRUMENTOS VIGENTES INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS (1978 - 2010)

As tabelas seguintes apresentam uma listagem dos instrumentos de gestão urbanística que identifiquei desde o início dos trabalhos de investigação que conduziram à elaboração desta dissertação. À medida que avançavam estes trabalhos e que se tornava mais clara a percepção das formas como as áreas urbanas antigas são consideradas pelos municípios do ponto de vista urbanístico, o objectivo inicial de identificar os planos urbanísticos vigentes e os planos em elaboração, foi alargado ao domínio dos instrumentos de gestão urbanística em sentido lato, independentemente da sua tipologia. No caso de Évora, identifiquei o PDM e PU em virtude do modo particular e único como foi considerada a integração do seu centro histórico no desenvolvimento do município.

Nos vários campos que compõem as tabelas, inseri uma identificação dos planos elaborados pelos GTL (30) e dos planos elaborados no âmbito do POLIS (5). Em alguns casos, as informações que recolhi indiciam tratar-se de planos elaborados por GTL, mas não consegui confirmar essa informação. Nesses casos (7), introduzi o símbolo #. Os planos elaborados em regime de prestação de serviços às Câmaras Municipais por escritórios de arquitectura e urbanismo ou por instituições de I&D (7), identifiquei-os com o símbolo €. Nos restantes casos — identificados com o símbolo § (19) — estão incluídos aqueles sobre cuja autoria não consegui obter qualquer informação, bem como aqueles que foram elaborados pelos próprios municípios.

MUNICÍPIO			DESIGNAÇÃO	SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
ARCOS DE VALDEVEZ	€	1.	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez Plano de Pormenor de Renovação do Centro Histórico de Arcos de Valdevez ¹	Aprovação em Assembleia Municipal	28/12/1996	—
				Publicação	17/09/1997	Portaria n.º 973/97, DR n.º 215 I Série B
	GTL	2.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de São Paio	Aprovação em Assembleia Municipal	26/12/1998	—
				Publicação	23/07/1999	Declaração n.º 219/99, DR n.º 170 II Série
AROUCA	GTL	3.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca	Início da elaboração	—/12/1985	—
				Aprovação pela Câmara Municipal	02/11/1988	—
				Publicação	17/11/1992	Declaração da DGOT, DR n.º 266 II Série
		4.	Plano Geral de Urbanização de Arouca	Aprovação em Assembleia Municipal	07/11/1984	—
				Publicação	10/07/1985	Portaria n.º 448/85, DR n.º 156 I Série
				1.ª Alteração	30/05/1994	Portaria n.º 645/94, DR n.º 163 I Série
AVIZ	GTL	5.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis	Aprovação em Assembleia Municipal	22/08/2006	—
				Publicação	18/03/2008	Regulamento n.º 135/2008, DR n.º 55 II Série
BEJA	€	6.	Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja	Início da elaboração	—/—/1979	—
				Final da elaboração	—/—/1980	—
				Publicação	16/04/1986	Portaria n.º 150/86, DR n.º 88 I Série
				Alteração	12/07/1995	Declaração, DR n.º 159 II Série
				Correcção de lapso	14/08/1995	Rectificação, DR n.º 187 II Série
	—	7.	Plano de Pormenor da Rua do Capitão João Francisco de Sousa	Aprovação em Assembleia Municipal	29/12/1994	—
				Publicação	26/03/1996	Declaração, DR n.º 73 II Série, Suplemento
				Alteração	25/11/2003	Declaração n.º 361/2003, DR n.º 273 II Série
	—	8.	Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia	Aprovação em Assembleia Municipal	28/09/1998	—
				Publicação	27/07/2000	Declaração n.º 238/2000, DR n.º 172 II Série
	—	9.	Plano de Pormenor da Rua de D. Manuel I — Alferes Malheiro	Aprovação em Assembleia Municipal	27/04/2001	—
				Publicação	12/03/2003	Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/2003, DR n.º 60 I Série B
	—	10.	Plano de Pormenor da Mouraria	Aprovação em Assembleia Municipal	28/10/1999	—
				Publicação	13/02/2002	Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2002, DR n.º 61 I Série B
	—	11.	Plano de Pormenor da Rua da Guia	Aprovação em Assembleia Municipal	28/10/1999	—
				Publicação	13/02/2002	Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2002, DR n.º 61 I Série B
BRAGA	—	12.	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Valorização do Centro da Cidade de Braga	Aprovação em Assembleia Municipal	28/11/1987	—
				Publicação	—	—
				Alteração	24/09/1998	—

¹ Os documentos que compõem a proposta arquivada na DGOTDU, bem como a própria Portaria de publicação do Regulamento, fazem uso das duas designações.

MUNICÍPIO	DESIGNAÇÃO			SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
BRAGANÇA	GTL	13.	Plano de Pormenor da Zona Histórica de Bragança - I	Aprovação em Assembleia Municipal	19/12/2002	—
				Publicação	26/07/2007	Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2007, DR n.º 143 I Série
CAMPO MAIOR	GTL	14.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior	Início da elaboração	—	
				Final da elaboração	—	
				Aprovação em Assembleia Municipal	—	
				Publicação	05/05/1994	Portaria n.º 269/94, DR n.º 104 I Série B
CASTELO BRANCO	POLIS	15.	Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco	Aprovação em Assembleia Municipal	22/03/2002	—
				Publicação	31/03/2003	Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2003, DR n.º 76 I Série B
CASTELO DE VIDE	GTL	16.	Plano de Pormenor da Zona mais Antiga de Castelo de Vide	Aprovação em Assembleia Municipal	20/02/2001	—
				Publicação	23/08/2002	Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2002, DR n.º 194 I Série B
CELORICO DA BEIRA	—	17.	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira	Aprovação em Assembleia Municipal	25/02/1995	—
				Publicação	13/01/1993	Portaria n.º 52/93, DR n.º 10 I Série B
COIMBRA	—	18.	Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico de Coimbra	Aprovação em Assembleia Municipal	04/10/2002	—
				Publicação	07/01/2003	Edital n.º 14/2003, DR n.º 5 II Série, Apêndice 4
CONSTÂNCIA	GTL	19.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	Início da elaboração	01/08/1990	—
				Final da elaboração	31/07/1992	—
				Aprovação em Assembleia Municipal	25/09/1993	—
				Publicação	20/07/1994	Portaria n.º 673/94, DR n.º 166 I Série B
COVILHÃ	#	20.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro das Machedes	Aprovação em Assembleia Municipal	26/09/2003	—
				Publicação	11/12/2008	Deliberação n.º 3267/2008, DR n.º 239 II Série
CRATO	GTL	21.	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	Aprovação em Assembleia Municipal	26/02/1999	—
				Publicação	20/11/2000	Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2000, DR n.º 268 I Série B
ÉVORA	€	22a.	Plano Director Municipal de Évora	Início da elaboração	— / — /1978	—
				Final da elaboração	— / — /1979	—
				Aprovação em Assembleia Municipal	04/11/1980	—
				Publicação	02/01/1985	Portaria n.º 5/85, DR n.º 1 I Série
				Revisão	22/01/2008	Regulamento n.º 47/2008, DR n.º 18 II Série
				1.ª Rectificação	26/01/2009	Aviso n.º 2352/2009, DR n.º 17 II Série
				1.ª Alteração por adaptação	26/01/2009	Aviso n.º 2353/2009, DR n.º 17 II Série
				2.ª Rectificação	18/09/2009	Aviso n.º 16321/2009, DR n.º 182 II Série
				2.ª Alteração por adaptação	07/12/2010	Aviso n.º 25516/2010, DR n.º 236 II Série
				3.ª Rectificação	17/12/2010	Aviso n.º 26525/2010, DR n.º 243 II Série

continua

MUNICÍPIO			DESIGNAÇÃO	SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
	€	22b.	Plano Geral de Urbanização da Cidade de Évora	Aprovação em Assembleia Municipal	11/04/1985	—
				Publicação	03/12/1991	Declaração, DR n.º 278 II Série
				1.ª Alteração	20/07/1993	Portaria n.º 678/93, DR n.º 168 I Série B
				2.ª Alteração	18/04/1996	Declaração, DR n.º 92 II Série
				3.ª Alteração	28/03/2000	Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000, DR n.º 74 I Série B
FARO	—	23.	Regulamento Municipal de Intervenções nos Núcleos Históricos de Faro	Aprovação em Assembleia Municipal	18/09/2002	—
FIGUEIRÓ DOS VINHOS	GTL	24a.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	Aprovação em Assembleia Municipal	30/09/1994	—
				Publicação	10/02/1995	Declaração, DR n.º 195 II Série
	—	24b.	Plano Director Municipal de Figueiró dos Vinhos	Aprovação em Assembleia Municipal	30/09/1994	—
				Publicação	10/02/1995	Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/95, DR n.º 35 I Série B
FRONTEIRA	GTL	25.	Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Cabeço de Vide	Aprovação em Assembleia Municipal	28/02/2003	—
				Publicação	28/04/2004	Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2004, DR n.º 100 I Série B
	GTL	26.	Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Fronteira	Aprovação em Assembleia Municipal	20/02/2005	—
				Publicação	19/05/2005	Declaração n.º 124/2005, DR n.º 97 II Série
GUARDA	—	27.	Plano Director Municipal da Guarda	Aprovação em Assembleia Municipal	17/03/1994	—
			Regulamento de Construção no Centro Histórico da Guarda	Publicação	20/07/1994	Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/94, DR n.º 166 I Série B
	—	28.	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Vila Soeiro	Aprovação em Assembleia Municipal	28/12/1995	—
				Publicação	13/08/1996	Declaração, DR n.º 187 II Série
GUIMARÃES	—	29.	Regulamento de Intervenção no Centro Urbano e Histórico de Guimarães	Aprovação em Assembleia Municipal	— / — /1994	—
LISBOA	GTL	30.	Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica	Aprovação em Assembleia Municipal	24/10/1996	—
				Publicação	14/10/1997	Declaração n.º 263/97, DR n.º 238 II Série
	GTL	31.	Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria	Aprovação em Assembleia Municipal	20/06/1996	—
				Publicação	15/10/1997	Declaração n.º 265/97, DR n.º 239 II Série
	GTL	32.	Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo	Aprovação em Assembleia Municipal	24/10/1996	—
				Publicação	15/10/1997	Declaração n.º 264/97, DR n.º 239 II Série
	GTL	33.	Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa	Aprovação em Assembleia Municipal	24/10/1996	—
				Publicação	18/10/1997	Declaração n.º 270/97, DR n.º 242 II Série
MANTEIGAS		34.	Plano Director Municipal de Manteigas	Aprovação em Assembleia Municipal	19/02/1993	—
			Regulamento para o Centro Histórico	Publicação	14708/1994	Resolução do Conselho de Ministros n.º 54/93, DR n.º 190 I Série B
MÉRTOLA	GTL	35.	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola	Aprovação em Assembleia Municipal	28/04/1992	—
				Publicação	22/02/1993	Declaração da DGOTDU, DR n.º 44 II Série
				Alteração	04/09/1996	Declaração da DGOTDU, DR n.º 205 II Série
MIRANDA DO DOURO	GTL	36.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro	Aprovação em Assembleia Municipal	—	—
				Publicação	05/11/2007	Aviso n.º 21589-E/2007, DR n.º 212 II Série

MUNICÍPIO	DESIGNAÇÃO			SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
MOIMENTA DA BEIRA	#	37.	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Moimenta da Beira	Aprovação em Assembleia Municipal	26-02-1999	—
MONÇÃO	GTL	38.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção	Aprovação em Assembleia Municipal	24/09/2004	—
				Publicação	24/10/2005	Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/2005, DR n.º 204 I Série B
	GTL	39.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Ponte do Mouro	Aprovação em Assembleia Municipal	30/04/2008	—
				Publicação	25/06/2008	Editais n.º 638/2008, DR n.º 121 II Série
	GTL	40.	Plano de Pormenor de Renovação Urbana de Lapela	Aprovação em Assembleia Municipal	30/04/2008	—
				Publicação	25/06/2008	Editais n.º 639/2008, DR n.º 121 II Série
MOURA	€	41.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura	Início da elaboração	— / — / 1987	—
				Final da elaboração	— / — / 1990	—
				Aprovação em Assembleia Municipal	02/10/1990	—
				Publicação	22/02/1993	Portaria n.º 1007/93, DR n.º 239 I Série B
				1.ª Alteração	23/09/2008	Aviso n.º 23829/2008, DR n.º 184 II Série
NISA	GTL	42.	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Nisa	Aprovação em Assembleia Municipal	30/06/1997	—
				Publicação	18/05/1998	Declaração n.º 182/98, DR n.º 114 II Série
PENAMACOR	—	43.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Penamacor	Aprovação em Assembleia Municipal	28/02/1997	—
				Publicação	12/07/1997	Declaração n.º 107/97, DR n.º 159 II Série
PENEDONO	#	44.	Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Penedono	Aprovação em Assembleia Municipal	29/12/1995	—
				Publicação	15/10/1996	Declaração, DR n.º 239 II Série
PENELA	—	45.	Plano de Urbanização e Salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Penela	Aprovação em Assembleia Municipal	30/06/1997	—
				Publicação	15/09/1997	Declaração n.º 211/97, DR n.º 213 II Série
				Alteração por adaptação	05/02/2010	Aviso n.º 2637/2010, DR n.º 25 II Série
PONTE DA BARCA	€	46.	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Ponte da Barca	Início da elaboração	— / — / 1979	—
				Final da elaboração	— / — / 1988	—
				Aprovação em Assembleia Municipal	28/02/1990	—
				Publicação	27/10/1990	Declaração, DR n.º 249 II Série
				Alteração	06/02/1992	Declaração, DR n.º 31 II Série
PROENÇA-A-NOVA	#	47.	Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Proença-a-Nova	Aprovação em Assembleia Municipal	28/06/2002	—
				Publicação	04/11/2003	Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/2003, DR n.º 255 I Série B
REDONDO	GTL	48.	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Redondo	Aprovação em Assembleia Municipal	23/04/2008	—
				Publicação	24/06/2008	Regulamento n.º 330/2008, DR n.º 120 II Série
RESENDE	#	49.	Plano de Recuperação da Área Urbana Degradada de Caldas de Aregos	Aprovação em Assembleia Municipal	28/06/1996	—
				Publicação	05/09/1997	Declaração n.º 190/97, DR n.º 205 II Série

MUNICÍPIO	DESIGNAÇÃO			SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
SABUGAL	GTL	50.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização de Sortelha	Aprovação em Assembleia Municipal	26/09/1997	—
				Publicação	05/12/1997	Declaração n.º 352/97, DR n.º 281 II Série
SANTARÉM	GTL	51.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém	Aprovação em Assembleia Municipal	15/10/1993	—
				Publicação	21/05/1994	Portaria n.º 313/94, DR n.º 118 I Série B
SÃO JOÃO DA PESQUEIRA	GTL	52.	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Casais do Douro	Aprovação em Assembleia Municipal	28/04/2008	—
				Publicação	20/06/2008	Aviso n.º 18270/2008, DR n.º 118 II Série
	GTL	53.	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Vale de Figueira	Aprovação em Assembleia Municipal	28/04/2008	—
				Publicação	23/06/2008	Aviso n.º 18396/2008, DR n.º 119 II Série
				Rectificação	08/06/2008	Rectificação n.º 1538/2008, DR n.º 130 II Série
SERNANCELHE	—	54.	Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada da Senhora da Lapa	Aprovação em Assembleia Municipal	29/09/1995	—
				Publicação	22/08/1996	Declaração, DR n.º 194 II Série
	—	55.	Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe	Aprovação em Assembleia Municipal	30/12/1995	—
				Publicação	16/09/1996	Declaração, DR n.º 215 II Série
SINTRA	#	56.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro Almeida Araújo - Queluz	Aprovação em Assembleia Municipal	02/04/1996	—
				Publicação	26/03/1998	Portaria n.º 203/98, DR n.º 72 I Série B
TOMAR	—	57.	Plano de Pormenor Projecto Global de Conservação e Recuperação do Centro Histórico de Tomar Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Tomar ²	Aprovação em Assembleia Municipal	26/06/1998	—
				Publicação	05/03/1999	Declaração n.º 76/99, DR n.º 54 II Série
				Alteração	29/05/2004	Declaração n.º 147/2004, DR n.º 126 II Série
TORRES VEDRAS	GTL	58.	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras	Aprovação em Assembleia Municipal	03/05/1991	—
				Publicação	06/10/1992	Declaração, DR n.º 230 II Série
				Revisão	06/04/2010	Editai n.º 313/2010, DR n.º 66 II Série
TRANCOSO	GTL	59.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Trancoso	Aprovação em Assembleia Municipal	03/08/1991	—
				Publicação	05/06/1993	Portaria n.º 578/93, DR n.º 131 I Série B
VIANA DO CASTELO	POLIS	60.	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	Aprovação em Assembleia Municipal	15/02/2002	—
				Publicação	09/08/2002	Declaração n.º 248/2002, DR nº 183 II Série
	POLIS	61.	Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia	Aprovação em Assembleia Municipal	04/10/2002	—
				Publicação	13/11/2002	Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2002, DR n.º 262 I Série B
VILA NOVA DA BARQUINHA	GTL	62.	Plano de Pormenor da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha	Aprovação em Assembleia Municipal	30/04/1993	—
				Publicação	14/09/1993	Portaria n.º 859/93, DR 216 I Série B
	GTL	63.	Plano de Pormenor da Zona Baixa de Tancos	Aprovação em Assembleia Municipal	30/04/1993	—
				Publicação	15/09/1993	Portaria n.º 875/93, DR 217 I Série B
VILA NOVA DE FOZ CÔA	#	64.	Plano de Pormenor da Zona Histórica da Sede do Concelho de Vila Nova de Foz Côa	Aprovação em Assembleia Municipal	27/09/1996	—
				Publicação	17/12/1997	Declaração n.º 365/97, DR n.º 290 II Série

² Os diplomas que publicam o Plano e a sua alteração designam-no com nomes diferentes.

MUNICÍPIO	DESIGNAÇÃO			SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
VILA REAL	POLIS	65.	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real	Aprovação em Assembleia Municipal	23/05/2003	—
				Publicação	07/10/2003	Declaração n.º 307/2003, DR n.º 232 II Série
	POLIS	66.	Plano de Pormenor da Vila Velha	Aprovação em Assembleia Municipal	18/11/2002	—
				Publicação	14/02/2003	Declaração n.º 60/2003, DR n.º 38 II Série
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	€	67.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António	Aprovação em Assembleia Municipal	30/09/2006	—
				Publicação	11/12/2008	Aviso n.º 29326/2008, DR n.º 239 II Série
VISEU	—	68.	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Viseu	Aprovação em Assembleia Municipal	—	—
				Publicação	01/03/2002	Aviso n.º 1650-B/2002, DR n.º 51 II Série, Apêndice 21 n.º 21-A/2002

INSTRUMENTOS SEM VIGÊNCIA INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS (1978 – 2010)

A tabela seguinte identifica, os planos que não adquiram vigência, independentemente do seu grau de desenvolvimento. A informação recolhida diz respeito ao período 1985/2007 e foi obtida com um inquérito enviado a todos os municípios entre os dias 30 de Outubro e 4 de Novembro de 2005, bem como com o acompanhamento da informação disponibilizada pelos municípios à imprensa e nos seus sítios da *Internet*, até ao final de 2010.

MUNICÍPIO	DESIGNAÇÃO			SITUAÇÃO	DATAS	PUBLICAÇÃO
ALVITO	GTL	1.	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Vila Nova de Baronia	Início da elaboração	– / – / 1999	–
				Final da elaboração	– / 05 / 2000	–
ARGANIL	GTL	2.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro da Vila de Arganil	Início da elaboração	– / – / 2000	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
CADAVAL	-	3.	Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo	Início da elaboração	– / – / 2001	–
				Final da elaboração	– / – / 2007	–
CANTANHEDE	GTL	4.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Pocariça	Início da elaboração	– / – / 2002	–
				Final da elaboração	– / – / 2003	–
CHAVES	GTL	5.	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	Início da elaboração	– / – / 2004	–
				Em Concertação	14 / 08 / 2006	–
FUNDÃO	GTL	6.	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico do Fundão	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
LEIRIA	-	7.	Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Leiria	Início da elaboração	– / – / –	–
				Apresentação pública da proposta	– / – / 2003	–
LOURINHÃ	?	8.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Lourinhã	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
MARINHA GRANDE	-	9.	Plano de Urbanização e Salvaguarda do Centro Tradicional da Marinha Grande	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
				Aprovação em Assembleia Municipal	29 / 12 / 2003	–
MARVÃO	GTL	10.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Sítio de Marvão	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / 06 / 2005	–
MONTEMOR-O-VELHO	GTL	11.	Plano de Urbanização de Salvaguarda do Centro Histórico de Montemor-o-Velho	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
PORTIMÃO	GTL	12.	Plano de Pormenor da Zona Antiga de Portimão	Início da elaboração	– / – / 2005	–
				Em elaboração	– / 05 / 2005	–
SILVES	GTL	13.	Plano de pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Silves	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–
TAVIRA	-	14.	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização da Zona Histórica de Tavira Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira ³	Início da elaboração	– / – / 1985	–
				Proposta final	– / – / 1988	–
				Revisão	– / – / 1991	–
VOUZELA	?	15.	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Vouzela	Início da elaboração	– / – / –	–
				Final da elaboração	– / – / –	–

³ As duas designações são usadas no relatório do Plano. A primeira designação consta nas peças desenhadas, a 2.^a consta no rótulo do relatório.

INSTRUMENTOS INCIDENTES EM ÁREAS URBANAS ANTIGAS: FICHAS DE INVENTÁRIO

ÍNDICE

Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez	315
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca	327
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis	335
Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja	343
Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I	353
Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo	363
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior	369
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	381
Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	389
Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça	397
Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	403
Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola	411
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção	423
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura	437
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Ponte da Barca	455
Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão	473
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira	481
Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga	487
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém	493
Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira	501
Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia	519
Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	531
Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	547
Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras	565
Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras - Revisão	577
Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António	595

Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Arcos de Valdevez	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Arcos de Valdevez	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez {Plano de Pormenor de Renovação do Centro Histórico de Arcos de Valdevez}*	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 880-7. Plano de Pormenor de Renovação Urbana	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 973/97, DR n.º 215 I Série B (17-9-1997), pp. 4992-5002.
3.	ENTRADA EM VIGOR	17-09-1997	Portaria n.º 973/97, DR n.º 215 I Série B (17-9-1997), pp. 4992-5002.
4.	REGISTO - DGOTDU	10-11-1998	01.16.01.00/01-98.PP
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com planos já ratificados.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Preventivas	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Arcos de Valdevez – Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/95, DR n.º 170 I Série B (25-07-1995), pp. 4700-34. 2) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio – Declaração n.º 219/99, DR n.º 170 II Série (23-07-1999), pp. 10758-63.. 3) Plano de Urbanização da Sede do Município de Arcos de Valdevez – Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2003, DR n.º 245 I Série B (22-10-2003), pp. 7036-44.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	G. C. Gabinete de Arquitectura e Engenharia	
9.	EQUIPA	Célio Costa, Arquitectura – Coordenação Lídia Costa, Arquitectura – Coordenação Cristina Costa, Arquitectura Delfim Pereira da Costa, Arquitectura Isabel Rocha, Arquitectura Paula Beirão, Arquitectura José Luís Fernandes, Arquitectura (aluno) Nuno Costa, Arquitectura (aluno) Paula Costa, Desenho Isabel Marcos, Engenharia Electrotécnica Manuela Campos da Silva, Projectista Fernanda Cardoso, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	Sem Comissão Técnica de Acompanhamento.
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	A iniciativa da elaboração do PIRCHAV, pertenceu à DGERU e a assinatura do contrato foi feita com a DGOT. Rescindido o contrato com a Secretaria de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território (DGOT), a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez assumiu o encargo da elaboração da Fase de Plano do PIRCHAV, já como Plano de Pormenor de Renovação Urbana do Centro Histórico de Arcos de Valdevez.	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	Data	Diploma / Documento
13.	FASEAMENTO	Outubro de 1994	Proposta Final
		Agosto de 1992	Estudo Final
		Abril de 1988	Programa Preliminar
		23-10-1987	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	28-12-1996	Documento

* Os documentos que compõem a proposta arquivada na DGOTDU, bem como a própria Portaria de publicação do Regulamento, fazem uso das duas designações.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Arcos de Valdevez	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Arcos de Valdevez	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez {Plano de Pormenor de Renovação do Centro Histórico de Arcos de Valdevez}*	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) A2 - Síntese/Disposições específicas para a área do plano, Esc. 1:1000.
		Elementos Complementares	1) Relatório (11 pág., A3); 2) A1 - Síntese/Enquadramento e salvaguarda do centro histórico/Acessibilidade, Esc. Escala; 3) A3 - Realizações municipais decorrentes do plano - localização, Esc. 1:1000; 4) A4 - Património Ambiental, Esc. 1:1000; 5) A4.1 - Áreas a classificar como «conjunto do património cultural imóvel», Esc. 1:1000; 6) A4.2 - Valores do património ambiental a preservar, Esc. 1:1000 7) Programa de Execução e Financiamento.
		Elementos Anexos	1) 0 - Referências base para a leitura do plano; 2) A5 - Acessibilidade e mobilidade no centro histórico, Esc. 1:1000; 3) A6 - Localização dos equipamentos, Esc. 1:1000; 4) A7 - Espaços urbanos já com projecto de reabilitação, Esc. 1:1000; 5) A8 - Zonamento, Esc. 1:1000; 6) A9 - Intervenção arquitectónica no conjunto edificado, Esc. 1:1000; 7) B - Quadros - referência para intervenções pontuais. 8) B1 - Espaços Urbanos - Diagnóstico e intervenção geral; 9) B2 - Espaços Urbanos - Intervenção nos alçados; 10) B3 - Quarteirões e Imóveis - Diagnóstico e Intervenção Geral;
18.	ARQUIVOS	DGOTDU G. C. Gabinete de Arquitectura e Engenharia, Lda	1) Caderno 1 - Relatório; 2) Caderno 2 - Situação Existente; 3) Caderno 3 - Propostas/Parte Gráfica; 4) Caderno 4 - Propostas/Regulamento (versão aprovada pela Câmara Municipal após inquérito público); ² 5) Caderno 5 - Base 1 - Características dos espaços urbanos (F1); 6) Caderno 6 - Base 2 - Caracterização das edificações (F2); 7) Caderno 7 - Base 3 - Inquérito sócio-económico e à habitabilidade (F3); 8) Caderno 8 - Base 4 - Recolha Histórica; 9) Caderno 9 - Base 5 - Recolha Fotográfica.

* Os documentos que compõem a proposta arquivada na DGOTDU, bem como a própria Portaria de publicação do Regulamento, fazem uso das duas designações.

¹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 882-3.

² Apenas no arquivo da firma G. C. Gabinete de Arquitectura e Engenharia, Lda.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Arcos de Valdevez	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Arcos de Valdevez	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez {Plano de Pormenor de Renovação do Centro Histórico de Arcos de Valdevez}*	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	5,6 ha	Área de Intervenção
		ha	Zona Urbana de Acompanhamento {2, Art. 10º}
		ha	Área Urbana Sensível {2.1, Art. 10º – correspondente à Zona Especial de Protecção da Zona Histórica, se classificada}
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM, PU e PP	O PPRUCHAV pressupõe uma complementaridade com outros planos urbanísticos, com o objectivo do enquadramento e salvaguarda do Centro Histórico, através da regulamentação de uma <i>Zona Urbana de Acompanhamento</i> – correspondente ao Nível de Protecção 1 do Centro Histórico – e de uma <i>Área Urbana Sensível</i> nela incluída, e ainda da área urbana abrangida pelo Nível de Protecção 2, designada por <i>Zona Histórica</i> . O PDM integra o PPRUCHAV no seu regulamento como UOPG, remetendo a aprovação e o licenciamento de intervenções no edificado no centro histórico para o seu regulamento, embora estabelecendo algumas medidas genéricas até à entrada a vigor daquele Plano de Pormenor.
		PU	O PU de Arcos de Valdevez integra as áreas de intervenção do PPRUCHAV e do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio sem, no entanto, os referir explicitamente no seu regulamento.
		PP	O PPRUCHAV considera que o núcleo urbano de S. Paio, junto com outros núcleos, deve ser classificado como conjunto do património cultural imóvel e, por isso, objecto de normas específicas. Embora não se tenha dado seguimento a esta proposta de classificação, este núcleo é objecto do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio.
		PATRIMÓNIO	O PPRUCHAV prevê a classificação toda a Zona Histórica como «conjunto do património cultural imóvel» à luz da Lei n.º 13/85, estabelecendo como Zona Especial de Protecção a <i>Área Urbana Sensível</i> integrada na <i>Zona Urbana de Acompanhamento</i> .
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	O <i>Programa de Execução do Plano</i> previa, como acção imediata da aprovação do Plano, a criação de um gabinete específico para apoio à reabilitação (G.A.R.), enquadrado nos serviços técnicos da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.	
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

* Os documentos que compõem a proposta arquivada na DGOTDU, bem como a própria Portaria de publicação do Regulamento, fazem uso das duas designações.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Arcos de Valdevez
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Arcos de Valdevez
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez {Plano de Pormenor de Renovação do Centro Histórico de Arcos de Valdevez}*
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	—
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	GABINETE DE ENGENHARIA E ARQUITECTURA – ARQUITECTO CÉLIO COSTA (1997) – <i>Plano de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Arcos de Valdevez (Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Arcos de Valdevez): um instrumento para a gestão do “centro histórico” de Arcos de Valdevez</i>, Comunicação ao “Encontro de divulgação e sensibilização sobre Perspectivas de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico”, 6 de Fevereiro de 1997, CMAV/GTL. PORTUGAL, Francisco (2007) – <i>Plano de Pormenor de Renovação Urbana do Centro Histórico de Arcos de Valdevez</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2006/2008). Coimbra: [s.n.].

* Os documentos que compõem a proposta arquivada na DGOTDU, bem como a própria Portaria de publicação do Regulamento, fazem uso das duas designações.

O município de Arcos de Valdevez está dentro da esfera de influência do G.A.T. do Vale do Lima, sediado em Viana do Castelo, que dá apoio à autarquia na elaboração de planos.

O Plano é fruto de um contrato de 1986 com a DGOT, para um trabalho ambicioso que deveria ir até à fase de obra de execução, mas que passou por uma série de vicissitudes ao longo de três fases — Programa Preliminar, Estudo Prévio e Proposta —, sendo vítima das alterações das políticas governamentais no que ao ordenamento do território diz respeito, teve de ser adequado ao Decreto-lei n.º 69/90, pese embora o facto de este decreto não regulamentar especificamente os planos de salvaguarda. Sofreu ainda com o facto de a entidade contratante passar a ser a CM de Arcos de Valdevez, passando a ser da sua responsabilidade a encomenda do Plano, o que implicou grande morosidade na entrega da última fase.

O relatório faz uma alusão ao PDM (pág. 36, Caderno 1), que então estava em fase final de elaboração e que tem disposições de carácter muito geral, o que deixa antever que não existiu articulação entre ambos. De resto, o PDM foi aprovado em 1995, dois anos antes da aprovação deste Plano de Pormenor, contrariamente ao que se pode depreender do art. 5º - Planeamento Complementar do seu Regulamento, no qual se refere a necessidade de elaborar outros instrumentos que assumam as propostas para a envolvente da área deste Plano de Pormenor, bem como a proposta de classificação do Centro Histórico e de toda a Zona Histórica como «Conjunto do Património Cultural Imóvel». Neste último caso, o relatório propõe que o processo do Plano de Pormenor sirva como base para, à luz do art. 18.º da Lei n.º 13/85, a área de intervenção ser considerada «em vias de classificação».

No âmbito do Plano de Pormenor considera-se que a Zona Histórica de Arcos de Valdevez é uma área urbana maior do que a que é o seu objecto de intervenção — o Centro Histórico — abrangendo ainda outros núcleos antigos como o de S. Paio e de S. Bento, que deveriam ser objecto de planos específicos.

Para a PROGRAMAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO, o relatório refere, como acção imediata decorrente da aprovação do Plano, a criação de um gabinete de apoio à reabilitação (G.A.R.), enquadrado nos serviços técnicos da CMAV para coordenação e gestão do território da Zona Histórica, acompanhada pela iniciativa de classificação do

conjunto junto do IPPAR, condição fundamental para uma mais eficiente gestão do território em causa por parte do G.A.R.

Entre diversas medidas prioritárias, são referidas a execução de obras em espaço público e a aquisição de imóveis pela edilidade para implantação de equipamentos.

É feita uma listagem das principais acções decorrentes do Plano a realizar pelo município, organizadas em:

- elaboração de planos de pormenor para áreas da zona envolvente;
- elaboração de projectos de remodelação e reabilitação de quarteirões, espaços urbanos e imóveis destinados a equipamentos;
- apoio à reabilitação de imóveis privados mais degradados (para a globalidade do imóvel e/ou apenas para fachadas com dissonâncias);
- obras em espaços urbanos e imóveis;
- aquisição de imóveis;

É apresentada também uma calendarização anual para o período 1994 – 2000 cobrindo as acções previstas e a respectiva estimativa orçamental. É anexa uma extensa listagem das fontes de financiamento de programas governamentais e comunitários, elaborada na altura na fase do Estudo Prévio.

É feita uma referência às acessibilidades e às transformações previstas no sistema rodoviário que permitirão tirar o trânsito de atravessamento regional da Zona Histórica, com os benefícios em termos de qualidade de utilização dos espaços urbanos, mas também com os prejuízos que podem decorrer do eventual isolamento que tal pode implicar, sendo desde logo necessária a implementação de medidas que promovam a atractividade de Arcos de Valdevez.

Arcos de Valdevez tem uma atractividade turística que advém das numerosas estações arqueológicas, da diversidade paisagística, do Parque Natural da Peneda – Gerês e do Santuário da Peneda e do património construído. No entanto, não tem, como se refere no relatório, a necessária capacidade de acolhimento, estando prevista a criação de um parque de campismo e de algumas unidades hoteleiras em imóveis de qualidade na envolvente da Vila. O Plano apenas prevê a manutenção dos equipamentos hoteleiros existentes na área de intervenção e a introdução ou remodelação de outro tipo de equipamentos – cultura, serviços, acção social, etc.

É feita a referência ao decréscimo da população — na ordem dos 10,93% entre 1981 e 1991 —, contra o aumento de 3,8% entre 1950 e 1960. Na área do Plano, correspondente às freguesias de S. Salvador e S. Paio, no período 1950-1960, a primeira desceu 7,12% e a segunda subiu 15%, correspondendo a um crescimento anual conjunto de 0,376%. Para o período 1960-1970, esse registo anual já foi negativo com o valor de -0,47% e entre 1970 e 1981 com o valor negativo de -0,25%, e entre 1981 e 1991 com o valor negativo de -1,15%, embora o n.º de famílias residentes tenha aumentado 23,45%. Este último dado justifica o surto de construções para habitação, inclusive na área do centro histórico. A taxa de urbanização em 1960 era de 3,7% e em 1981 esse valor era de 5,3%.

A proposta final resulta de pequenos ajustamentos ao Estudo Prévio, completando-o com o estudo da «evolução da estrutura urbana» e o «programa de execução do Plano». O PIRRCHAV passou a ser considerado Plano de Pormenor de Renovação Urbana.

No relatório do Estudo Prévio é referido que a zona de intervenção do Plano, definida no *Proc. V. C. 3/RRU/84* para o Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do centro histórico de Arcos de Valdevez — a que correspondeu o Programa Preliminar —, foi significativamente ampliada para os limites trabalhados a partir da fase de estudo prévio.

Segundo os autores, não fazem parte do Plano outros núcleos importantes de grande significado histórico e mesmo com alguns imóveis classificados, como S. Paio e S. Bento, e outros espaços urbanos com alguma importância e que conservavam as suas características originais, como o Largo da Valeta, a Rua do Lira, a Rua Amorim Soares e a Rua de S. Bento. Foi entretanto criado um GTL para a área urbana da Vila, que não se viria a efectivar, e que poderia vir cobrir aquela lacuna (p. 11). Não o tendo sido, os autores defendem a adopção urgente de medidas cautelares para essas zonas. Entretanto, em 1999, foi publicado o Plano para S. Paio.

Em 12/8/1994 a CM Arcos de Valdevez aprovou como 1.^a prioridade do plano de acções do município a elaboração do Plano de Pormenor da Zona Histórica não abrangida por este Plano, estando na altura prevista igualmente a elaboração do Plano de Urbanização da Vila que entretanto entrou em vigor e com o qual é alargado o perímetro urbano, tal como refere a introdução da RCM n.º 163/2003 que o publicou.

As fichas de caracterização F1 e F2 cobriram todo o universo em análise, as fichas F3 não cobriram todo esse universo por se confrontarem com a relutância das pessoas inquiridas, no que diz respeito a questões de ordem económica. Mais tarde considerou-se que as informações em falta já não eram essenciais. Estas fichas, consideradas «Elementos - Base», são complementadas com os «Quadros - Referência» B1, B2 e B3 (B1 - Espaços Urbanos. Diagnóstico e intervenção geral; B2 - Espaços Urbanos. Intervenção nos alçados; B3 - Quarteirões e Imóveis. Diagnóstico e Intervenção Geral).

No que respeita às F1, é de referir que não se procedeu ao levantamento de informação dos interiores, trabalho previsto na fase inicial do Plano e abandonado pelas razões já apontadas.

O Caderno da Recolha Histórica é, na verdade, uma extensa cronologia, construída a partir da recolha bibliográfica e com o preenchimento de dois campos de informação - Acontecimento ou notícia de âmbito regional ou local e Dados para a evolução da estrutura urbana da Vila -, fazendo-se uma distinção entre obras citadas (Cap. I do Caderno 8) e bibliografia (Cap. III do Caderno 8).

No Caderno 2 da Proposta está compilado um conjunto de peças desenhadas (cartas A6) que procuram sintetizar a evolução da estrutura urbana, feita sobre o levantamento 1:2000 de 1974, com informação histórica a partir do séc. X, mas apenas com informação documental gráfica a partir do séc. XIX, reproduzida no Caderno 3 da fase Estudo Prévio.

A recolha fotográfica compila exemplares antigos recolhidos nas casas da especialidade, fotografias aéreas recentes - incluindo fotografias de coberturas e espaços livres feitas a partir de voos de helicóptero - e fotografias de todos os edifícios, sempre que possível, da frente, lado e tardo.

Foi também iniciado um estudo “dos pormenores que evidenciam as técnicas construtivas do património edificado”, posteriormente suspenso em virtude das alterações dos objectivos iniciais do Plano. Esta referência é aliás feita pelos autores recorrentemente para explicar o «esvaziamento de conteúdo do plano».

Foi feito levantamento fotográfico das agressões ao património construído, para documentarem graficamente o campo «Dissonância» das peças B10.3 da Situação Existente.

Há uma nota importante sobre a cartografia disponível para trabalho [p. 8 do Caderno 1], onde se dá conta que a CMAV, com o apoio do próprio gabinete contratado para a elaboração do Plano, acabou por realizar o levantamento da área do Plano à escala 1:500. Da cartografia refere-se:

- 1) Planta topográfica de Arcos de Valdevez, 1:2000, anterior a 1947, sem indicação da entidade responsável pela sua elaboração;
- 2) Carta Militar / Arcos de Valdevez, 1:25000, 1948, SEC;
- 3) Carta Corográfica de Portugal / Arcos de Valdevez, 1:50000, IGC, 1963;
- 4) Planta Aerofotogramétrica de Arcos de Valdevez, 1:1000, 1950, Comissão de fiscalização dos Levantamentos Topográficos Urbanos;
- 5) Levantamento Aerofotogramétrico de Arcos de Valdevez, 1:2000 e 1:5000, 1974, Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização;
- 6) Levantamento Aerofotogramétrico de Arcos de Valdevez, 1:10000, 1978, DGSU.

Outra nota digna de referência é a que diz que não existe planta cadastral da área do Centro Histórico de Arcos de Valdevez, dada a perda de interesse na sua produção, aquando da inflexão dos propósitos do Plano. (p. 26 do Caderno 1)

Os critérios de classificação e protecção dos imóveis associam-se à identificação dos «Imóveis de Qualidade», «Imóveis de Acompanhamento» e «Imóveis dissonantes positivos».

A caracterização da situação existente da área do Plano (p. 23-35 do Caderno 1) é feita segundo os pontos de vista:

- FORMAL (cartas B do Caderno 2), com informação do Perfil Urbano (malha urbana primitiva de raiz espontânea), do Valor Arquitectónico do edificado, do Nível de Qualidade de Imóveis e de Dissonâncias (peças gráficas B10 do Caderno 2), da Ocupação e Cadastro nos quarteirões;
- FUNCIONAL (cartas C do Caderno 2), com informação do carácter de «centro comercial» do centro histórico, dos equipamentos colectivos e de serviços aí existentes, do seu carácter eminentemente residencial (com um parque habitacional bastante degradado), da acessibilidade ao centro histórico e mobilidade interna, das infra-estruturas básicas (apresentando deficiências - ligação às redes públicas de saneamento - e acções em desenvolvimento, como o

enterramento da rede de distribuição eléctrica e de telefones, e encomenda de projectos para introdução de redes de gás e de sinal de televisão por cabo);

- SÓCIO-ECONÓMICA, identificado os regimes de propriedade, o tipo de ocupação das habitações (de outros usos também) e o seu estado de conservação, as infra-estruturas que possuem, a necessidade de lugares de estacionamento (referindo-se o n.º mínimo de lugares para 172 automóveis e 16 motos), estado de conservação geral das unidades inquiridas.

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca

I.	DISTRITO	Aveiro	
II.	CONCELHO	Arouca	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica de Arouca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 561/71, DR n.º 294 I Série (17-12-1971), 1921-3.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Declaração da DGOT, DR n.º 266 II Série - Suplemento (17-11-1992), pp. 10856(2)-10856(5).
3.	ENTRADA EM VIGOR	17-11-1992	Declaração da DGOT, DR n.º 266 II Série - Suplemento (17-11-1992), pp. 10856(2)-10856(5).
4.	REGISTO - DGOTDU	26-04-1991	01.01.04.00/01-91
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Arouca – Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/95, DR n.º 128 I Série B (02-06-1995), pp. 3518-32. 2) Plano de Urbanização – Portaria n.º 448/85, DR n.º 156 I Série (10-07-1985), pp. 1958-60, alterado pela Portaria n.º 645/94, DR n.º 163 I Série B (16-07-1994), pp. 3868-70 e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2007, DR n.º 158 I Série (17-08-2007), pp. 5337-45. 3) Plano de Pormenor da Zona Central de Arouca – Declaração da DGOTDU, DR n.º 168 II Série - Suplemento (20-07-1993), pp. 7720-(6)-7720-(8).	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Arouca	
9.	EQUIPA	Manuel Vaz Pinto Queiroz, Arquitectura – Coordenação Óscar Figueiredo, Desenho Elísio Gomes, Engenharia Cármén Fernandes, Serviço Social	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	-	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	30-11-1987	Termo do C.A.T.
		01-12-1985	Início dos trabalhos
		28-10-1985	Assinatura do C.A.T.
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	02-08-1988	Documento

I.	DISTRITO	Aveiro	
II.	CONCELHO	Arouca	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica de Arouca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) F8_Proposta de Salvaguarda e Reabilitação: classificação dos edifícios, 1:1000; c) F9_Proposta de Salvaguarda e Reabilitação: prioridade de intervenção, 1:1000; d) F10_Proposta de Salvaguarda e Reabilitação: planta de síntese, 1:1000; e) F11_Proposta de Salvaguarda e Reabilitação: áreas urbanas: graus de protecção, 1:2000.
		Elementos Complementares	a) Relatório {n pág., A×}; b) F1_Análise arquitectónica e urbanística: excerto do PGU, 1:2000; c) F2_Análise arquitectónica e urbanística: área do plano, 1:2000; d) F3_Análise arquitectónica e urbanística: perímetro do plano, 1:1000.
		Elementos Anexos	a) F5_Análise arquitectónica e urbanística: valor arquitectónico, 1:1000; b) F4_Análise arquitectónica e urbanística: estado de conservação, 1:1000; c) F6_Análise arquitectónica e urbanística: número de pisos, 1:1000; d) F7_Análise arquitectónica e urbanística: caracterização tipo-morfológica, 1:1000.
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	Dossier com todos os elementos descritos no campo 17.

³ De acordo com o Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 882-3. As peças desenhadas inventariadas estão datadas de 1988.

I.	DISTRITO	Aveiro	
II.	CONCELHO	Arouca	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica de Arouca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	ha	Área de Intervenção
		ha	-
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O regulamento do PDM não refere explicitamente o Plano de Pormenor.
		PU	O regulamento do PU estabelece regras básicas para as diversas zona que delimita, incluindo as Zonas Urbanas de Protecção Histórica, nas quais se encontra, ainda que sem referência explícita, a área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda.
		PP	O Plano de Pormenor da Zona Central de Arouca, aprovado em Assembleia Municipal em 17-06-1986, foi posteriormente alterado pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO PLANO	-	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.
		-	

I.	DISTRITO	Aveiro
II.	CONCELHO	Arouca
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica de Arouca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	DGPU (1984) – <i>«Estudo de Preservação e Renovação Urbana de Ponte de Lima»</i> . Lisboa: DGPU. Obs: A própria publicação em Diário da República refere que o regulamento do Plano teve por “...base de trabalho o regulamento do «Estudo de Preservação e Renovação Urbana de Ponte de Lima», elaborado em 1984 pela ex-DGPU, o qual se baseou, por sua vez, em trabalhos da mesma índole como o Plano de Regulamento das Muralhas de Lamego e o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Beja, bem como a Recomendação de Palma e o Plano de Renovação do Centro Histórico de Bolonha.”
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	ABRANTES, Joana; PEDROSA, Ana Filipa (2006) – Arouca. <i>Proposta de Estratégias de Intervenção</i> . Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n]. CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA (2007) – <i>Acta n.º 11/2007, Reunião Ordinária de 5 de Junho de 2007</i> . Arouca: Câmara Municipal de Arouca. FLORES, Joaquim António de (1998) - <i>Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal</i> . Lisboa: [s.n.], 2 vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos da Universidade Técnica de Lisboa.

A elaboração do Plano de Pormenor assentou no trabalho desenvolvido pelo GTL de Arouca no âmbito do PRAUD.

A própria publicação em Diário da República refere que o regulamento do Plano teve por “...base de trabalho o regulamento do «Estudo de Preservação e Renovação Urbana de Ponte de Lima», elaborado em 1984 pela ex-DGPU, o qual se baseou, por sua vez, em trabalhos da mesma índole como o Plano de Regulamento das Muralhas de Lamego e o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Beja, bem como a Recomendação de Palma e o Plano de Renovação do Centro Histórico de Bolonha.”

Como acontece(u) com um grande quantidade de PU's e de PDM's, o PGU de Arouca dá às suas áreas urbanas mais antigas um tratamento com características essencialmente defensivas. No seu Artigo 5.º - Zonas urbanas de protecção histórica, dispõe que as “Zonas a sujeitar a estudos de protecção, nos quais se deverá ter em conta a necessidade de obviar a aumentos significativos de densidade, bem como à sua progressiva terciarização, não devendo as actividades ocupar uma área superior a um terço da área total de pavimento construído.”

Além de sujeitar o planeamento urbanístico dessa área a um tratamento de carácter essencialmente patrimonializante, o PGU estabelece um princípio de contenção e disciplina da expansão e densificação urbana com o Artigo 6.º - Zonas urbanas a conter, segundo o qual “Apenas é autorizado o preenchimento dos espaços ainda por ocupar, dentro dos perímetros definidos, na perspectiva do reordenamento de tais zonas, conforme o previsto no parágrafo 1.3 do artigo 3.º deste Regulamento”, bem como com o Artigo 7.º - Zonas urbanas de expansão de alta densidade, com o qual são estabelecidas as regras de construção para 8 zonas, destinada a habitação multifamiliar e actividades terciárias.

Por seu lado, o PDM estabelece — no seu Artigo 46.º — que a “...Câmara Municipal promoverá a constituição de uma comissão de defesa do património, composta por personalidades de idoneidade reconhecida, maioritariamente alheias aos serviços municipais, e presidida pelo presidente da Câmara a qual se pronunciará, a pedido da edilidade, sobre demolições e construções nas áreas situadas a menos de 200 m de edifícios, conjuntos e sítios classificados ou em vias de classificação, sobre os estudos de impacte previstos no artigo 21.º, bem como nos casos abrangidos pelo disposto no artigo 48.º do presente Regulamento.”

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Avis	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Avis	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	-	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	23-09-2008	Regulamento n.º 135/2008, DR n.º 55 II Série (18-03-2008), pp. 11885-97.
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com o Plano de Urbanização, por se entender que a área de intervenção do Plano de Pormenor carece de medidas excepcionais de salvaguarda de património, sobretudo arqueológico, que não permitirão a execução de algumas opções antes previstas.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Medidas Preventivas: Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2004, DR n.º 300 I Série B (24-12-2004), pp. 7304-5.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Avis – Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/95, DR n.º 28 I Série B (02-02-1995), pp. 636-51. 2) Plano de Urbanização de Avis – Portaria n.º 910/94, DR n.º 237 I Série (13-10-1994), pp. 6224-7.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Avis	
9.	EQUIPA	Inês Fonseca, Arquitectura – Coordenadora Ana Ribeiro, Arqueologia Hélder Pereira, Arquitectura Mónica Monteiro, Arquitectura Paisagista Hugo Rijo, Desenho Rui Chorinca, Desenho Anabela Calhau, Direito Administrativo Lisete Santos, Engenharia Marta Alexandre, História Bernardina Pinto, Serviço Social Fátima Simões, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	IPPAR	Arq.º João Pires Dr.ª Margarida Boito
		CCDR	Arq.ª Helena Mourato Eng.ª Carla Azeitona
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Avis	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	06-02-2003	Aviso n.º 917/03 (2.ª Série – AP), Apêndice n.º 22, DR n.º 31 II Série (06-02-2003), p. 32.
13.	FASEAMENTO	24-04-2006	Início do período de discussão pública, Aviso Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis, DR n.º 73 III Série (12-04-2006), p. 7761.
		04-10-2004	Proposta
		04-09-2003	Início da elaboração da proposta
		03-08-2003	Caracterização
		11-11-2002	Início dos trabalhos de caracterização
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	22-09-2006	Regulamento n.º 135/2008, DR n.º 55 II Série (18-03-2008), p. 11885

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Avis	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Avis	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital - Sem SIG
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital - Sem SIG
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁴	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) A1. Planta de Condicionantes; c) A2. Planta de Implantação
		Elementos Complementares	a) Relatório {# pág., A.}; b) B1. Unidades de Execução; c) B2. Alteração ao Limite do Perímetro Urbano; d) B3. Infra-estruturas; e) B4. Circulação Viária e Estacionamento; f) B5. Sistema de Recolha dos Resíduos Sólidos Urbanos g) B6. Plano de Segurança Contra Incêndios h) B7. Promoção de Circuitos Turísticos i) B8. Espaços Públicos j) B8.1. Rua da Cantina k) B8.2. Jardim Passeio do Mestre de Avis l) B8.3. Praça Serpa Pinto e Rua Portas de Évora m) B8.4. Passeio Dr. Manuel Lopes Varela n) B8.5. Largo José Valentim Varela o) B8.6. Largo Sérgio de Castro p) B8.7. Largo Cândido dos Reis q) B8.8. Envolvente do Convento e muralhas de Avis r) Fichas de Caracterização do Edificado
		Elementos Anexos	a) Elementos de análise
18.	ARQUIVOS	CM de Avis	Todos os elementos descritos no campo 17.

⁴ De acordo com o Art. 91º e 92º, Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003).

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Avis	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Avis	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	39,75 ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	Sem articulação.
		PU	Sobreposição das disposições previstas no PU de Avis, impossibilitando a concretização de algumas opções inicialmente previstas.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto 34/2004, DR n.º 256 I Série B (30-10-2004), pp. 6486-7
		-	-
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	-	-
		-	-
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	-
		-	-

I.	DISTRITO	Portalegre
II.	CONCELHO	Avis
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Avis
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	FONSECA, Inês (2005) - “Arquitectura da terra em Avis, uma aproximação”, in CORREIA, Mariana; FERNANDES, Maria (2005) – <i>Arquitectura de terra em Portugal</i> . Lisboa: Argumentum.

Os objectivos do Plano são apresentados sem que seja feita qualquer alusão às questões relativas ao enquadramento da área de intervenção — do centro histórico, portanto — no contexto urbano global. Tal como são descritos, esses objectivos dizem respeito, pois, a um domínio de intervenções directas - sua programação e gestão da sua implementação - circunscritas à área de intervenção. A integração do desígnio da salvaguarda patrimonial no planeamento urbanístico de Avis considerado como um fim em si mesmo ou como um catalisador de desenvolvimento não é um objectivo deste instrumento. O facto da integração do centro histórico não ser referida e/ou não constituir um objectivo pode dever-se naturalmente a variadíssimas questões, a começar, por exemplo, pela sua desnecessidade imediata. No entanto, não deixa de ser sintomático que não se procure integrar o centro histórico nos processos de desenvolvimento urbano de Avis de forma a manter a sua eventual integração actual ou de forma a evitar a sua segregação do futuro.

A este respeito, importa notar que as referências à relação com outros instrumentos de gestão territorial ou à sua inconformidade também dão conta de que esta questão não constitui um objectivo ou um termo de referência. De facto, apenas é referido o facto de serem alteradas normas do PU incidentes na área de intervenção do PP que têm a ver com a gestão directa de duas "*Áreas operacionais - Áreas habitacionais*" e à identificação do património classificado. Em relação ao PDM, apenas se refere que não há inconformidade. Tão ou mais importante para esta questão, é o facto dos instrumentos de escala superior — PDM e PU — não serem substantivamente alterados desde a sua aprovação — 1995 e 1994, respectivamente.

Tal como são referidos no regulamento do Plano (art. 2.º), esses objectivos são:

- a. revitalização do centro histórico promovendo a requalificação de espaços públicos e o reforço das redes de infra-estruturas e de equipamentos colectivos a realizar com a refuncionalização de imóveis degradados e devolutos;
- b. a salvaguarda dos valores notáveis existentes e manter o equilíbrio morfológico existente e reforçá-lo com a eliminação e dissonâncias;
- c. possibilitar a fixação de novos residentes e promover o uso do espaço público;
- d. reordenar a circulação de tráfego automóvel e eliminar as situações desconfortáveis e/ou conflituosas da relação automóvel/peão.

Equipamentos: Estão identificados na planta de implantação edifícios que devem ser refuncionalizados para criar equipamentos colectivos, embora não se refira de forma explícita que esse uso é vinculativo.

Zonamento: A área de intervenção é subdividida em 4 zonas, dentro das quais são definidas Áreas Especiais de Intervenção.

Urbanização: São identificadas obras de urbanização que dizem respeito à requalificação de alguns espaços públicos e, mais importante, à execução de um novo arruamento que deverá permitir a conformação da frente Norte do núcleo sem implicar qualquer operação de demolição de edificado.

Tráfego: São identificadas — em sede de regulamento e de planta implantação — as áreas de estacionamento, bem como os eixos de estacionamento proibido.

Intervenções no edificado: Como princípio geral, estabelece-se que as intervenções *"...devem saber conciliar a preservação e salvaguarda das características arquitectónicas com a melhoria das condições de habitabilidade."* (1, Art. 22.º) Além disso, são referidos princípios que traduzem - quase de forma literal - a Carta de Veneza, no que diz respeito ao reconhecimento do valor cultural dos contributos de várias épocas na (re)construção/transformação de um imóvel e a necessidade da reversibilidade. Em relação às novas construções, admite-se a criação de linguagens contemporâneas e nega-se a mimese do *antigo*. A identificação dos tipos de intervenção admissíveis em cada imóvel é feita através da sua classificação em três categorias.

Usos do solo: Como princípio geral, não é estabelecida qualquer outra condicionante relativamente à refuncionalização do edificado no sentido da substituição de habitação por outro uso, a não ser o respeito/compatibilização pela *"estrutura morfológica"* e a existência/criação de entrada directa da via pública. No entanto, é reservado o direito da CM de Avis não licenciar refuncionalizações que se traduzam num contributo negativo *"...para a circulação, estacionamento, ruído e poluição ou sempre que essa ocupação provoque sobrecargas de infra-estruturas, aumente o risco de incêndio, coloque em causa a estabilidade do edifício ou a segurança de pessoas e bens."* (3, art. 23.º)

Execução: São criadas quatro Unidades de Execução e os respectivos sistemas de execução são: imposição administrativa (UE1, UE4), compensação (UE2, UE3) com Direito Abstracto de Construção.

Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Beja	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Central Histórico de Beja	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja {Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja}*	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 560/71, DR n.º 294 I Série (17-12-1971), pp. 1921-3.	
2.	VIGÊNCIA	Correcção de lapso	Rectificação, DR n.º 187 II Série (14-08-1995), p. 9621.
		Revisão	Declaração, DR n.º DR 159 II Série (12-07-1995), p. 7916 (anexo).
3.	ENTRADA EM VIGOR	16-4-1986	Portaria n.º 150/86, DR n.º 88 I Série (16-04-1986), pp. 931-4
4.	REGISTO - DGOTDU	26-05-1995	04.02.05.00/03-95.PU {revisão}
		18-01-1995	04.02.05.00/01-94
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Regulamento Prévio de Salvaguarda {Fase II}, Diploma, Data	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM – Portaria n.º 359/92, DR n.º 94 (22-04-1992) com regulamento e plantas publicada pela Declaração no DR n.º 142 II Série (23-06-1992), pp. 5712-(58)-5712-(72), com revisão publicada pela RCM n.º 123/2000, DR n.º 232 I Série B (07-10-2000), pp. 5549-75; 2) PP da Rua de D. Manuel I - Alferes Malheiro – RCM n.º 37/2003, DR n.º 60 I Série B (12-02-2003), pp. 1772-4; 3) PP da Mouraria – RCM n.º 52/2002, DR n.º 61 I Série B (13-03-2002), pp. 2285-8; 4) PP da Rua da Guia – Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2002, DR n.º 61 I Série B (13-03-2002), pp. 2271-3; 5) PP da Rua Casa Pia – Declaração n.º 238/2000, DR n.º 172 II Série (27-07-2000), pp. 12447-9; 6) PP da Rua do Capitão João Francisco de Sousa – Declaração da DGOTDU, DR n.º 73 II Série - Suplemento (26-03-1996), pp. 4146-(12) e pp. 4146-(16) - (19), com revisão publicada pela Declaração n.º 361/2003, DR 273 II Série (25-11-2003), p. 17613.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	-	
9.	EQUIPA	Jorge Costa Martins, Arquitectura – Coordenação António Vasco Massapina, Arquitectura João Vicente Massapina, Arquitectura Edmundo Gonçalves, Desenho Isabel Lhansol Massapina, Estudos de Côr José Manuel Correia Silva Passos, História António Enes Martinho, Sociologia e Economia João Enes Martinho, Sociologia e Economia Carlos Eugénio Gouveia Pinto, Sociologia e Economia Raquel Leite da Costa, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO ⁵	CM de Beja	Arq. ^a M. ^a João Simões George Arq. ^o José Pedro Lima da Silva
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Beja	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	Data	Diploma / Documento
13.	FASEAMENTO	1980	Fase II
		1979	Fase I
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	29-12-1994	Documento
		08-09-1980	Documento ,

* Embora não seja esta a designação adoptada na publicação em Diário da República por falta de enquadramento legal, é deste modo que é designado em diversas publicações, bem como nos documentos de trabalho da proposta do Plano.

⁵ Embora o Decreto-lei n.º 560/71 não contemple a referência a comissões técnicas de acompanhamento, incluímos o nome dos técnicos da Câmara Municipal de Beja que deram apoio na elaboração do Plano, por ser o tipo de participação que mais se aproxima dos conteúdos desejados para este campo.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Beja	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Central Histórico de Beja	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja {Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja}* 	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁶	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) V.8_Planta de implantação, 1:1000
		Elementos Complementares	a) Relatório {11 pág., A3}; b) V.1_Proposta de classificação de edifícios para M.N., I.I.P. e V. Concelhios. Proposta de zona de protecção (ZP) para todos os M.N., I.I.P. e V. Concelhios, 1:1000, 1979 c) V.2_Espaços urbanos de qualidade. Zonas verdes exemplares. Conjuntos de maior interesse. Aberturas panorâmicas, 1:1000, 1979 d) V.3_Área a remodelar. Demolições. Áreas prioritárias de intervenção, 1:1000, 1979 e) V.4_Rede viária: sugestão, 1:2000/1:7500, 1979 f) V.5_Pequeno transporte público urbano para a cidade de Beja, 1:7500, 1979 g) V.6_Mobiliário urbano: sugestão, S/ Esc., 1979 h) V.7_Lumotecnia, 1:500/1:7500, 1979 i) V.9_Zonamento. Medidas cautelares para a envolvente, 1:7500, 1979
		Elementos Anexos	a) II.1_Evolução histórica: das origens ao séc. XII, 1:2000 II.2_Tentativa de reconstrução do templo de Beja, 1:100; b) II.3_Evolução histórica: séc. XIII a séc. XVI, 1:2000; c) II.4_Evolução histórica: séc. XVII a séc. XVIII, 1:2000; d) II.5_Evolução histórica: Projecto de Fortificação da cidade segundo Nicolau de Langres, séc. XVIII, 1:2000; e) II.6_Evolução histórica: séculos XIX e XX; f) II.7_Evolução histórica: levantamento da cidade de Beja do último quartel do séc. XIX, 1:2000; g) II.8_Evolução histórica: PGU de DE GRÖER em 1954, 1:2000; h) III.1_Morfologia e estrutura urbana: planimetria e semiologia, 1:1000/1:2000; i) III.2_Morfologia e estrutura urbana: topografia, 1:1000; j) III.3_Morfologia e estrutura urbana: estrutura edificada, 1:1000; k) III.4_Morfologia e estrutura urbana: número de pisos, 1:1000; l) III.5_Morfologia e estrutura urbana: cortes, 1:500; m) III.6_Valor arquitectónico: classificação, 1:1000; n) III.7_Valor arquitectónico: estado de conservação, 1:1000; o) III.8_Valor arquitectónico: pormenores notáveis, 1:1000; p) III.8a [anexo]_Relações quantitativas entre os pormenores notáveis prospectados dentro da área do plano; q) III.10_Espaços livres. Áreas verdes. Arborização, 1:1000; r) III.11_Rede viária existente: hierarquização, estacionamento, estações de serviço, 1:2000, s) III.12_Movimento e concentração de peões. Predominância de tráfego nas entradas da cidade, 1:2000; t) III.13_Rede viária existente: intensidade de tráfego, 1:2000; u) III.14_Sentidos de marcha da circulação mecânica, 1:2000; v) IV.1_Análise socioeconómica: áreas urbanas conforme a vitalidade social, 1:2000 w) IV.2_Análise socioeconómica: predominância de funções, 1:2000 x) IV.3_Análise socioeconómica: densidades populacionais, 1:2000 y) IV.4_Análise socioeconómica: grau de ocupação dos fogos, 1:2000 z) IV.5_Análise socioeconómica: fogos com e sem instalações sanitárias, 1:2000 aa) IV.6_Análise socioeconómica: estrutura da propriedade, 1:2000 bb) VI_Roteiro: informações úteis/itinerários interessantes. 1:2000
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	a) Todos os documentos referidos no campo 17

* Embora não seja esta a designação adoptada na publicação em Diário da República por falta de enquadramento legal, é deste modo que é designado em diversas publicações, bem como nos documentos de trabalho da proposta do Plano.

⁶ Embora o Decreto-lei n.º 560/71 não estipule desta forma os elementos que compõem os planos, organizei a informação em função da proximidade dos conteúdos, de acordo com a legislação em vigor actualmente.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Beja	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Central Histórico de Beja	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja {Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja}* 	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	55,7 ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O regulamento PDM de Beja apenas refere o Plano Parcial de Urbanização de Beja como instrumento que se mantém em vigor para a área do centro histórico.
		PP	Tal como o Plano Parcial de Urbanização de Beja previa, algumas unidades têm sido objecto de planos de pormenor, como dá conta a informação do campo 7.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Adoptada	ACCRU e Direito de Preferência: Decreto n.º 22/2003, DR n.º 106 I Série B (08-05-2003), pp. 2964-5 {Adesão ao REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Câmara Municipal de Beja	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

* Embora não seja esta a designação adoptada na publicação em Diário da República por falta de enquadramento legal, é deste modo que é designado em diversas publicações, bem como nos documentos de trabalho da proposta do Plano.

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Beja
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Central Histórico de Beja
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja {Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja}*
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	Referências teóricas às experiências/planos de Bolonha, Bath, York, Coventry, Chester e Varsóvia “Estudos de Paisagem Urbana do Algarve” elaborados no âmbito do Plano Regional [Secção de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana – arq.to Cabeça Padrão – ex. DGSU] MASSAPINA, António Vasco (1971) – “Defesa e recuperação do núcleo central da cidade de Setúbal”, estágio da ESBAL.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	CALDAS, Eugénio Castro (1988) – “O Gabinete Técnico Local de Beja. Intervenção nos Bairros nas Portas de Beja”. <i>Poder Local</i> . Lisboa: Editorial Caminho. 73. 36-9. FLORES, Joaquim António de (1998) – <i>Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal</i> . Lisboa: [s.n.], 1998, 2 vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos da Universidade Técnica de Lisboa GUERREIRO, José António do Rosário Lopes (1988) – “O Plano de salvaguarda de Beja”. <i>Poder Local</i> . Lisboa: Editorial Caminho, 73. 27-30. MARTINS, Jorge Costa; MASSAPINA António Vasco; MASSAPINA João Vicente (1984) – <i>Beja. Centro histórico - plano de salvaguarda e recuperação</i> . Federação das Associações de Estudo, Defesa e Divulgação do Património, Beja. MASSAPINA, António Vasco (1989) – “Beja - Dez anos”. <i>Centros Históricos</i> . Lamego: Associação Portuguesa de Municípios com Centro Histórico, 1. 62-3. MASSAPINA, António Vasco (1985) – “Plano de salvaguarda e recuperação do Centro Histórico de Beja”. <i>Sociedade e Território</i> . Porto: Edições Afrontamento, 2. 29-38. RAMÔA, Ana Maria; CALDAS, Eugénio Castro (1992) – “O Plano de Pormenor do Bairro das Portas de Mértola de Beja”. <i>I Encontro Ibérico de Municípios com Centro Histórico. Santarém 6-8 de Novembro de 1992</i> . Santarém: Câmara Municipal de Santarém. 78-81. RAMÔA, Ana Maria Assunção (1988) – “Centro Histórico de Beja. A implementação do Plano de Salvaguarda e Reabilitação”. <i>Poder Local</i> . Lisboa: Editorial Caminho, 73. 31-5. PRÉMIO DE ARQUITECTURA E URBANISMO 1980, Revista Cadernos Municipais «PROJECTO DE DEMONSTRAÇÃO» no âmbito da «Campanha Europeia para o Renascimento das Cidades»

* Embora não seja esta a designação adoptada na publicação em Diário da República por falta de enquadramento legal, é deste modo que é designado em diversas publicações, bem como nos documentos de trabalho da proposta do Plano.

A Fase II do plano, foi antecedida por uma outra constituída “...essencialmente por um Regulamento Prévio de Salvaguarda”, procurando colmatar a ausência de um instrumento de ordenamento do território que estabelecesse uma estratégia global e coerente para todo o centro histórico e superasse a ineficácia das “...zonas de protecção aos edifícios e monumentos nacionais – que em emaranhado 'já protegiam o Centro Histórico»...” (citações de Antecedentes, Introdução).

“Não existindo a figura de Plano – Plano de Salvaguarda – e tornando-se necessária uma definição jurídica que promova as aprovações ministeriais necessárias à implementação deste plano, considera-se o mesmo como «Plano Parcial de Urbanização». Pensamos que, ao abrigo do que estipula o decreto-lei n.º 561/71 de 17 de Dezembro, este trabalho pode ser enquadrado naquela figura.” (Âmbito, Introdução)

António Vasco Massapina (1985:29) apresenta e qualifica o contexto nacional no que toca à experiência urbanística em geral e à reabilitação urbana em particular até 1974, como estando “...desfasada da realidade das populações.”

A reabilitação urbana reflectia então atitudes extremadas - “Por cá, o problema era então colocado entre o limitar ou destruir a «herança», isto é, entre o «construir mais Óbidos» ou o «destruir mais Sesimbra» (p. 29) - e a prática limitava-se a “...raras obras de fachada em edifícios isolados, os monumentos, ou por operações «plásticas» tipo Walt Disney, o caso de Óbidos.” (p. 29)

Numa nota de rodapé, António Vasco Massapina (1985:29) faz uma referência simbólica ao modo como era encarada a cidade existente na prática urbanística anterior à revolução, onde se pode ler que “O PGU de Setúbal de 1947 (arq. João Aguiar) não intervinha no Centro Histórico com a justificação de que as obras eram extremamente caras. Propunha que essa intervenção se viesse a fazer daí a 20 anos - em 1967! - numa altura em que o adiantado estado de ruína global facilitaria a aquisição de terrenos, porque a baixo preço. A realidade foi bem diferente.” (p. 29)

O balanço que o autor faz sobre a capacidade de influência do plano na gestão do centro histórico centra-se nos seus três grandes objectivos: “1 - parar as destruições e proteger”, “2 - combater a degradação e restaurar” e “3 - garantir o futuro e reabilitar”.

Relativamente ao 1.º objectivo, dá conta que nenhuma das propostas de classificação de edifícios foi concretizada. No entanto, Joaquim Flores (1998:7) refere duas das classificações previstas:

- em Março de 1983, o Palácio dos Maldonados - I.I.P. (em Vias de Classificação, segundo o site do IPPAR);
- em Janeiro de 1989, o Hospital da Misericórdia (em Vias de Classificação, segundo o site do IPPAR), incluindo logradouros e Igreja de Nossa Senhora da Piedade (sem referência no site do IPPAR), M.N.

Relativamente ao 2.º objectivo refere que conhece apenas um caso de restauro (arcadas da Praça da República, arq.º Hestnes Ferreira), "*...ainda que duvidoso...*" (p. 29).

Quanto ao 3.º objectivo refere que não conhece exemplos de reabilitação e que o Plano de Pormenor da Rua Capitão Francisco de Sousa, da autoria do arq.º José Daniel Santa Rita, se terá ficado pela construção de um novo edifício, mantendo-se a situação dos restantes e do conjunto do quarteirão.

No que toca a operações de renovação urbana e de construção de nova arquitectura, o autor refere que existe actividade e com alguns exemplos de qualidade (Casa da Juventude e Bairro João Barbeiro, arq.º Hestnes Ferreira).

Depois de uma primeira parte de crítica, o artigo expõe o conteúdo do plano e o seu enquadramento jurídico. Nesse âmbito é feita referência às duas fases que constituíram a elaboração do plano:

- uma primeira, que visava dotar a Câmara de um instrumento que permitisse uma gestão das solicitações de intervenção no centro histórico que superasse a eficácia limitada das zonas de protecção aos edifícios e monumentos nacionais;
- uma segunda fase correspondente à elaboração do plano propriamente dito.

Não tendo enquadramento jurídico, a designação de Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Central Histórico de Beja foi substituída pela de Plano Parcial de Urbanização, no respeito pelo Decreto-Lei n.º 561/71, embora a referência à designação original seja frequente e se mantenha.

A constituição do plano referida pelo autor organiza-se em:

- estudo arqueológico e histórico: com a análise e ilustração da evolução e transformação do espaço urbano de Beja;
- estudo arquitectónico e urbanístico: com a inventariação e caracterização de edifícios e espaço conjunto do património edificado;

- estudo socio-económico: com a inventariação e caracterização através de inquéritos;
- proposta para a salvaguarda: apontado soluções para zonamento, definição de áreas de intervenção prioritária, propostas de novo edificado, terapêuticas arquitectónicas, reformulação espacial, código de circulação urbana, regulamento, propostas de classificação de edifícios e paleta de cores.

No mesmo tom irónico que vem desde o início do texto, o autor aponta as seguintes razões para o plano não ter sido posto em prática:

- a) a área afecta ao plano, com grande expressão na cidade, constituindo um forte entrave à renovação urbana especulativa caso fosse implementado;
- b) a proposta de participação dos moradores;
- c) a proposta de uma recuperação integrada do centro histórico, recusando as acções de «cosmética» promotoras de «museus mortos»;
- d) o esclarecimento público do plano foi deficiente, tendo sido feita apenas uma acção de campo com desenhadores e técnicos da câmara municipal.

O artigo termina com referências ao acolhimento positivo e elogiador que teve em certos meios — designadamente, no IPPC, que deu um parecer afirmando que o plano devia ser aprovado; junto com Angra do Heroísmo e Ponte de Lima foi considerado como projecto de demonstração no âmbito da Campanha Europeia para o Renascimento das Cidades; junto com Évora, obteve o prémio «Arquitectura e Urbanismo Municipal» de 1980 da revista Cadernos Municipais — e as revisões propostas/impostas pela Câmara Municipal e pela Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico.

Da proposta da Câmara apresentada por um vereador do PS (engenheiro técnico), resultou a supressão da exclusividade dos arquitectos na intervenção no centro histórico, sob argumentos que iam desde maleabilidade e flexibilidade de execução do plano, até à inconstitucionalidade de tal proposta do plano.

"Mas será interessante dar a conhecer aos leitores os argumentos do sr. vereador do PS engenheiro técnico, para o qual as alterações que ele mesmo propõe se justificam «por forma a dar mais maleabilidade à execução do plano e a purgá-lo de alguns pontos que transformariam os arquitectos em técnicos privilegiados, quando a própria Constituição não dá poderes especiais a nenhuma classe profissional em prejuízo de outras. Note-se a corroborar isto (continua o sr.

vereador), que a quase totalidade dos edifícios a salvaguardar pelo Plano não foi projectada por Arquitectos e têm valor mais do que histórico»." (MASSAPINA, 1985:37)

O parecer da DGPU manifestava preocupação com a «*socialização do solo urbano*», condicionando a aprovação do plano ao "...*reajustamento da Planta de Síntese, de modo a não impor logradouros comuns*" (MASSAPINA, 1985:37), ao qual o autor contrapõe o facto de o plano não a impor, mas apenas a apontar como intenção. Entretanto esta ideia foi adoptada no Plano de Pormenor da Rua Capitão João Francisco de Sousa.

Em conclusão, o autor sublinha o facto das principais revisões sugeridas não dizem respeito a aspectos arquitectónicos ou urbanísticos: a primeira, revelando apenas preocupação com a titularidade e posse do solo urbano e a segunda com o mercado de trabalho dos projectistas.

Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I

I.	DISTRITO	Bragança	
II.	CONCELHO	Bragança	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica da Cidade de Bragança	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2007, DR n.º 143 I Série (26-07-2007), pp. 4746-61.
3.	ENTRADA EM VIGOR	27-07-2007	Com ratificação parcial, Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2007, DR n.º 143 I Série (26-07-2007), pp. 4746-61.
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com o PDM.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) Regulamento do Programa de incentivos à recuperação de fachadas e coberturas de imóveis degradados situados na Cidadela de Bragança, <u>Diploma</u> 2) PDM de Bragança – Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/95, DR n.º 80 I Série B (04-04-1995), pp. 1858-1943. 3) PU de Bragança – Aviso n.º 4407/2009, DR n.º 39 II Série (25-02-2009), pp. 7619-35. 4) Regulamento de publicidade, inscrições, sinais e toldos da zona histórica da cidade de Bragança – Aprovado em Assembleia Municipal em 24-03-1992; 5) Plano Geral de Urbanização de Bragança – Declaração no DR n.º 230 II Série (06-10-1992), pp. 9314-(45)-9314-(48) {aprovado em 17-03-1948, Arq.º Januário Godinho} 6) Regulamento Prévio de Salvaguarda e Reabilitação {aprovado em Reunião de Câmara em 06-03-1985}	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local Bragança	
9.	EQUIPA	Cláudio Moreira, Arquitectura - Coordenação Clara André, Arqueologia Luísa Barata, Direito Administrativo Domingos Ramalhão, Desenho João Vaz, Engenharia Técnica Georgina Cardoso, Secretariado e Apoio Administrativo Maria da Luz Miranda, Sociologia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Bragança	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	26-07-2002	Aviso de Discussão Pública: Aviso n.º 6771/2002 (2.ª Série – AP), DR n.º 171, Apêndice n.º 98, II Série (26-07-2002), 35.
		Junho de 2002	Proposta final
		-	Protocolo DGOTDU/CCRN/CMB
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	19-12-2002	-

I.	DISTRITO	Bragança	
II.	CONCELHO	Bragança	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica da Cidade de Bragança	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁷	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) PD_23 – Planta de implantação, 1:1000; c) PD_02 – Planta de condicionantes, 1:1000;
		Elementos Acompanhantes	1) Relatório {68p, A4}; 2) PD_01 – Planta de enquadramento, 1:5000; 3) Plano de financiamento / Programa de execução {18p, A4}
		Outros Elementos	1) PD_03 – Planta da situação actual, 1:1000; 2) PD_04 – Planta de sectorização, 1:1000; 3) PD_05 – Planta de usos, 1:1000; 4) PD_06 – Planta de cercas, 1:1000; 5) PD_07 – Planta de estado de conservação, 1:1000; 6) PD_08 – Planta de valor arquitectónico, 1:1000; 7) PD_09 – Planta do regime de ocupação dos edifícios habitacionais, 1:1000; 8) PD_10 – Planta do regime de utilização dos edifícios habitacionais, 1:1000; 9) PD_11 – Planta de n.º de pessoas por edifício, 1:1000; 10) PD_12 – Planta de média etária por edifício, 1:1000; 11) PD_13 – Planta de rendimento médio por edifício, 1:1000; 12) PD_14 – Planta de condicionantes arqueológicas, 1:1000; 13) PD_15 – Planta de numeração / toponímia dos espaços públicos, 1:1000; 14) PD_16 – Planta da rede de abastecimento de água existente, 1:1000; 15) PD_17 – Planta da rede de águas pluviais existente, 1:1000; 16) PD_18 – Planta da rede de águas residuais existente, 1:1000; 17) PD_19 – Planta da rede telefónica, 1:1000; 18) PD_20 – Planta da rede de abastecimento de água proposta, 1:1000; 19) PD_21 – Planta da rede de águas pluviais proposta, 1:1000; 20) PD_22 – Planta da rede de águas residuais proposta, 1:1000;
18.	ARQUIVOS	CM de Bragança	Todos os documentos referidos no campo 17

⁷ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4.

I.	DISTRITO	Bragança	
II.	CONCELHO	Bragança	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica da Cidade de Bragança	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	-	Área de Intervenção Global
		33,3ha	Área de intervenção da UOPG I
		-	Área de intervenção da UOPG II
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PPZHC de Bragança I concretiza parcialmente a unidade operativa de planeamento e gestão prevista no PDM para a Zona Histórica, uma vez que foi desagregado em duas UOPG. Além disso, o Plano de Pormenor altera o PDM por aumentar os limites da Zona Histórica, criar graus de intervenção para cada edifício – suprimindo os graus de protecção e a edificabilidade antes previstos para a Zona Histórica no n.º 1 e no n.º 3 do art. 9.º, respectivamente – e por haver sobreposição com a área de reserva agrícola nacional prevista naquele instrumento.
		PU	O PU contempla a delimitação das áreas de intervenção das UOPG 1 e 2 resultantes do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Bragança.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada.	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Em 1986, na sequência de uma candidatura ao programa PRAUD não aceite, foi criado dentro da orgânica da Câmara Municipal o Gabinete da Zona Histórica de Bragança, instalado num edifício da área de intervenção. Em 1990, numa nova candidatura ao programa PRAUD, foi criado o GTL que funcionou durante os dois anos protocolados, embora não tenha elaborado uma proposta de Plano. Só no GTL resultante de uma nova candidatura foi elaborada a proposta de Plano que se encontra em aprovação.	
		Divisão de Urbanismo	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	-
		-	-

I.	DISTRITO	Bragança
II.	CONCELHO	Bragança
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Histórica da Cidade de Bragança
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor para a Zona Histórica da Cidade de Bragança I
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	ALARCÃO, Jorge (1988) – <i>O Domínio Romano em Portugal</i>. Mem Martins: Europa – América. ALVES, F. Manuel (1982) – <i>Memórias Arqueológico-Históricas do Distrito de Bragança, Tomo IX</i>. SILVA, João Belmiro Pinto da, org. (1999) – <i>Bragança, um Sabor a Gente e a Terra...</i> Paços de Ferreira: Anégia Editores. JACOB, João (1997) – <i>Bragança</i>. Lisboa: Editorial Presença, Coleção Cidades e Vilas de Portugal. LOPO, Albino Pereira (1983) – <i>Bragança e Benquerença</i>. Lisboa: Imprensa Nacional -Casa da Moeda. LOPO, Albino Pereira (1987) – <i>Apontamentos Arqueológicos</i>. Lisboa: Instituto Português do Património Cultural. MONTEIRO, José Rodrigues (1982) – “Em torno da «Domus Municipalis»...”, in separata de <i>Brigantia</i>. Bragança: A. D. Vol. II, nº1 e 2-3. REBANDA, Nelson (1994) – “O Leste Transmontano – Enquadramento Histórico-Geográfico”, in <i>Museu do Abade de Baçal (Bragança) – Roteiro</i>, Bragança. REDENTOR, Armando; SILVA, Lino Tavares da (1995) – <i>Relatório da Escavação de Emergência no Arrabalde de Gimonde</i>. REDENTOR, Armando; SILVA, Lino Tavares da (2000) – “Povoados Fortificados com Pedras Fincadas em Trás-os-Montes”, in <i>Conimbriga</i>. XXXIX, pp.5-51. RODRIGUES, Luís Alexandre (1995) – <i>Bragança no século XVIII – Urbanismo. Arquitectura</i>. Bragança: Junta de Freguesia da Sé, 1997. SANTOS, Lusitano (1995) – “Caracterização do Património Histórico, Natural e Cultural”, in <i>Plano Director Municipal de Bragança</i>.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

Relatório Final

Introdução: "conhecer para agir"

- a) evolução histórica (narrativa cronológica de factos);
- b) condicionantes;
- c) caracterização física (795 edifícios);
- d) caracterização sócio-económica;
- e) segurança;
- f) condições do espaço público e das redes;
- g) carência de serviços;
- h) ...

Alguns traços caracterizadores:

- a) ...
- b) património natural e cultural;
- c) degradação do edificado expressiva com diversos casos de insalubridade extrema, imóveis devolutos, sem sinais de reversão do processo por parte dos proprietários;
- d) ...

Alguns números:

- a) residentes: 1087
- b) edifícios inventariados: 795
- c) agregados familiares residentes: 455
- d) edifícios que não são de habitação permanente: 413
- e) edifícios de habitação eventual: 104
- f) edifícios devolutos: 248
- g) edifícios de equipamento: 039
- h) edifícios de restauração: 003
- i) edifícios de comércio: 004
- j) edifícios de serviços: 008
- k) edifícios de indústria: 001
- l) edifícios de infra-estruturas: 001
- m) edifícios em obras: 002
- n) edifícios de garagem: 002

- o) instalações sanitárias públicas: 001
- p) habitação própria: 221
- q) habitação arrendada: 207
- r) habitação cedida: 021
- s) edifícios sem quarto de banho: 036 (8%)
- t) edifícios sem garagem: 410 (91%)
- u) edifícios sem estacionamento (int. ou ext.): 278
- v) ...

A área de intervenção corresponde à Zona Histórica de Bragança — tal como é estabelecida pelo PDM — e corresponde a uma das duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 1) que o GTL propôs criar à CMB e a CCRN. As razões desta proposta prenderam-se com a dimensão da Zona Histórica e com o facto de compreender áreas com significativas diferenças ao "*...nível do edificado...*" (p. 17)

Refere-se que a CMB constituirá uma bolsa de imóveis que reabilitará e colocará no mercado de arrendamento ou usará com outros fins consentâneos com as características da área "*...tendo para o efeito adquirido já um lote de cerca de vinte imóveis.*" (p. 20)

Referência às intervenções em curso no âmbito do POLIS e do PROCOM, embora se as identificar e sem as caracterizar. Aliás, é referida de forma explícita a "*...vital importância de todos os apoios e programas financeiros que possam ser destinados ao desenvolvimento destas acções, designadamente, os programas habitacionais aplicáveis.*" (p. 21)

Estratégia de intervenção (p. 56 e seguintes)

- a) "*Implementação de uma política de protecção do património histórico, complementada por um processo de reabilitação urbana (...) com o recurso a apoios financeiros no âmbito dos programas REHABITA (Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas - Núcleos Históricos Antigos) e RECRIA (Regime de Participação na Recuperação de Imóveis Degradados).*" (p. 56)
- b) Criação de equipamentos colectivos complementares da habitação, com a reabilitação de imóveis degradados (Posto Médico) e requalificação de espaços públicos (incluindo iluminação pública, reordenamento de tráfego e reforço de policiamento);
- c) Dinamização do comércio (p. 56-7)

- d) Apoio social - "*Intervenção do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no âmbito da atribuição do Rendimento Mínimo Garantido; Instalação de um Centro de Dia, acções de apoio domiciliário [...]; Colaboração com o CAT (Centro de Apoio de Toxicodependentes)...*" (p. 57)

Implementação do Plano (p. 61 e seguintes)

Descreve as intervenções directas a realizar, algumas das quais estavam já em curso, como foi o caso da remodelação de infra-estruturas, pavimentos e mobiliário urbano numa área significativa da Zona Histórica e as intervenções realizadas no âmbito do POLIS ao longo do Rio Fervença. Outras intervenções directas referidas dizem respeito à renovação e/ou aplicação de mobiliário urbano; demolição de imóveis devolutos e sem interesse; redimensionamento da rede de abastecimento de água; remodelação da rede de drenagem de águas residuais domésticas/pluviais; implantação da rede de gás; remodelação da rede telefónica; remodelação da rede eléctrica;

São também elencadas algumas actividades de gestão, como é o caso do reordenamento do tráfego automóvel; de fazer sugestões de intervenção no edificado bem como de classificação; de acções de salvaguarda de áreas rurais e de interesse paisagístico e ambiental;

Plano de Financiamento/Programa de Execução (Eng.º Técnico João Vaz)

Descrição das intervenções do PROCOM na área de intervenção do Plano e do POLIS em áreas confinantes e/ou áreas cuja requalificação exercerá influências de ordem diversa na área de intervenção do Plano.

Mapa de medições (p. 9-15) e Orçamentos (p. 16-7)

O Plano de Financiamento é na verdade um Cronograma, no qual são identificados os calendários da execução das intervenções directas e as entidades/meios de financiamento: POLIS, PROCOM, ESTADO, e OUTROS (sem especificar a quem se poderá estar a referir).

No Regulamento é que é referido que o Sistema de Execução do Plano é o sistema da cooperação e que se considera que a área de intervenção constitui uma única unidade de execução.

Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Cadaval	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Antiga do Cadaval – Adão Lobo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Em elaboração	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	-
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM do Cadaval – Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/95, DR n.º 286 I Série B (13-12-1995), pp. 7792-7825. 2) Plano de Urbanização do Cadaval e de Adão Lobo – Resolução de Conselho de Ministros n.º 155/2004, DR n.º 260 I Série B (05-11-2004), pp. 6566-75.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	PLURAL – Planeamento Urbano, Regional e de Transportes, Lda.	
9.	EQUIPA	José Luís Teles Rebolo, Arquitectura - Coordenação Gabriela Cotrim, Arquitectura Gisela Ferreira, Avaliação económica e programa de implementação Conceição Viana, Condições económicas e sociais Isabel Matos, Direito Administrativo Henrique Barros Gomes, História e Património Pais Cristina Uva, Planeamento físico e ambiental Miguel Farinha, Rede viária e infra-estruturas Luís Rebolo, Sistemas de Informação geográfica	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CCDR – LVT	Arq.º Paulo Estremoz.
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal do Cadaval	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	2007	Protocolo DGOTDU/CCRN/CMB
		2001	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Cadaval	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Antiga do Cadaval – Adão Lobo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital - SIG
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁸	Elementos Constituintes	—
		Elementos Acompanhantes	—
		Outros Elementos	—
18.	ARQUIVOS	—	—

⁸ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4.

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Cadaval	
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Antiga do Cadaval – Adão Lobo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	25,14 ha	Área de Intervenção Global
		14,95 ha	Área de intervenção no núcleo de Adão Lobo
		10,19 ha	Área de intervenção no núcleo do Cadaval
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	
		PU	
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada	ACCRU
		—	—
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	O plano estava em 07-11-2005 ainda numa fase de desenvolvimento muito incipiente, tendo apenas sido aprovada a primeira fase (análise e diagnóstico) e existindo uma proposta de plano, a qual sofreu bastantes críticas não tendo ainda sido reformulada a contento do município até àquela data. Foi entretanto criado um GTL com objectivo, anunciado pela Câmara Municipal, de acompanhar a elaboração do Plano e fazer a gestão urbanística da área de intervenção.	
23.	AVALIAÇÃO E MONOTORIZAÇÃO	-	-
		-	-

I.	DISTRITO	Lisboa
II.	CONCELHO	Cadaval
III.	NÚCLEO URBANO	Zona Antiga do Cadaval – Adão Lobo
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor da Zona Antiga do Cadaval e Adão Lobo
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Campo Maior	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Campo Maior	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 269/94, DR n.º 104 I Série B (05-05-1994), pp. 2308-2313.
3.	ENTRADA EM VIGOR	05-05-1994	Portaria n.º 269/94, DR n.º 104 I Série B (05-05-1994), pp. 2308-2313. Com exclusão dos artigos 5.º e 9.º.
4.	REGISTO - DGOTDU	24-05-1994	04.12.04.00/01-94
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inexistência de PDM ou PU plenamente eficazes.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Campo Maior – Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/95, DR n.º 265 I Série B (16-11-1995), pp. 7003-15.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Campo Maior	
9.	EQUIPA	Maria Luísa Abelaira Cortesão, Arquitectura – Coordenação Ana Isabel Carvalho Pereira, Arquitectura António Manuel Carvalho de Abreu, Arquitectura Maria Carmelita da Costa Alves, Auxiliar Carlos José Bandeiras Alves Catarino, Desenho Joaquim da Conceição Baptista Barbas, Engenharia Civil João Manuel Nabeiro Ensinas, Engenharia Electrotécnica Rui Rosado Vieira, História Maria de Fátima Cardoso Fonseca Carlos, Secretariado e Apoio Administrativo Maria João Carvalho Toureiro, Sociologia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Campo Maior	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	11-11-1992	Final de actividades do GTL
		03-12-1990	Início de actividades do GTL
		15-09-1990	Protocolo CM Campo Maior/DGOT/CCRA/IPPC
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	30-04-1993	Documento

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Campo Maior	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Campo Maior	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁹	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) F35. Proposta: planta de síntese, 1:1000.
		Elementos Complementares	a) Relatório (11 pág., A3) b) F36_Proposta: rede viária: circulações, 1:1000; c) F37_Proposta: carta patrimonial turística, 1:1000; d) F38_Proposta: actividade a implantar, 1:1000; e) F39_Proposta: zonas especiais de protecção, 1:1000; f) F40_Proposta: graus de protecção/edifícios, 1:1000; g) F41_Operações especiais de intervenção, 1:1000.
		Elementos Anexos	a) F1_Contexto histórico. Evolução urbanística - evolução histórica: referências, 1:2000; b) F2_Evolução e caracterização demográfica: inquiridos, 1:1000; c) F3_Evolução e caracterização demográfica: estrutura etária, 1:1000; d) F4_Caracterização sócio-económica: nível de instrução, 1:1000; e) F5_Caracterização sócio-económica: estrutura económica, 1:1000; f) F6_Caracterização sócio-económica: rendimento económico, 1:1000; g) F7_Caracterização do parque habitacional: n.º de fogos, 1:1000; h) F8_Caracterização do parque habitacional: regime de propriedade, 1:1000; i) F9_Caracterização do parque habitacional: estado de conservação - opinião do inquirido, 1:1000; j) F10_Estrutura edificada: topografia, 1:1000; k) F11_Estrutura edificada: corte longitudinal - eixo Rua Rui de Andrade / Rua Direita, 1:1000; l) F12_Estrutura edificada: corte longitudinal - eixo Rua General Rodrigues da Costa / Rua 1.º de Maio, 1:1000; m) F13_Estrutura edificada: corte longitudinal - eixo Fonte Nova / Rua Miguel Bombarda, 1:1000; n) F14_Estrutura edificada: n.º de pisos, 1:1000; o) F15_Estrutura edificada: n.º de pisos: gráfico polar, 1:1000; p) F16_Valor arquitectónico: qual. arquitectónica, 1:1000; q) F17_Valor arquitectónico: qual. arquitectónica: gráfico polar, 1:1000; r) F18_Valor arquitectónico: qual. arquitectónica: grande qualidade/estado de conservação, 1:1000; s) F19_Valor arquitectónico: qualidade popular: grande qualidade/estado de conservação, 1:1000; t) F20_Valor arquitectónico: estado de conservação, 1:1000; u) F21_Valor arquitectónico: estado de conservação: gráfico polar, 1:1000; v) F22_Ocupação/Fluxos: carta funcional, 1:1000; w) F23_Ocupação/Fluxos: utilização, 1:1000; x) F24_Ocupação/Fluxos: rede viária: circulações, 1:1000; y) F25_Ocupação/Fluxos: fluxos pedonais/rodoviários, 1:1000; z) F26_Infra-estruturas: pavimentos, 1:1000; aa) F27_Infra-estruturas: rede de águas, 1:1000; bb) F28_Infra-estruturas: rede de esgotos, 1:1000; cc) F29_Infra-estruturas: rede de electricidade, 1:1000; dd) F30_Infra-estruturas: mobiliário urbano, 1:1000; ee) F31_Catálogo arquitectónico: tipologias arquitectónicas, 1:1000; ff) F32_Catálogo arquitectónico: estudo de cor - soco, guarnição de vãos, 1:1000; gg) F33_Catálogo arquitectónico: estudo de cor - caixilharias, 1:1000; hh) F34_Catálogo arquitectónico: pormenores - elementos decorativos e dissonantes, 1:1000;
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	a) VOLUME I - Introdução b) VOLUME II - Recolha e tratamento de dados {1.ª Parte} c) VOLUME II - Recolha e tratamento de dados {2.ª Parte} d) VOLUME III - Diagnóstico {1.ª Parte} e) VOLUME III - Diagnóstico {2.ª Parte} f) VOLUME IV - Proposta

⁹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Campo Maior	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Campo Maior	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	ha	Área de Intervenção
		ha	-
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	Apenas refere que o centro histórico de Campo Maior dispõe de Plano de Pormenor de Salvaguarda.
		-	
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada.	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	-	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Portalegre
II.	CONCELHO	Campo Maior
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Campo Maior
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	“Álbum Alentejano” – Concelho de Campo Maior ALFREDO, Keil (1943) – <i>Inventário Artístico de Portugal</i>. Lisboa: Academia Nacional de Belas Artes. ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITECTOS PORTUGUESES (1980) – <i>Arquitectura Popular em Portugal</i>, Volume 3, Zona 5. Lisboa: A.A.P. BRANCO, J. Taz (1981) – <i>Manual do Pedreiro</i>. Lisboa: LNEC. DGOT (1989) – <i>Intervenção dos gabinetes técnicos locais em áreas urbanas degradadas</i>. Obras de divulgação da DGOT, 9. Lisboa: DGOT. DGOT (1990) – <i>Instrução de Processos</i>. Obras de divulgação da DGOT, 20. Lisboa: DGOT. D’ARMAS, Duarte (1990) – <i>Livro das Fortalezas</i>. Arquivo Nacional da Torre do Tombo. Lisboa: Edições Inapa. GALEGO, Francisco Pereira (1979) – “Campo Maior. Reflexos da Implantação o Liberalismo”. <i>História e Sociedade</i>, 2 e 3. Lisboa. GIL, Júlio; CABRITA, Augusto (1986) – <i>Os mais belos Castelos de Portugal</i>. Lisboa: Edições Verbo GOMES, José Ruy; FOLQUE, José de Brito (1953) – <i>O uso da terra como material de construção</i>. Circulares de Informação Técnica. Lisboa: LNEC Plano de Salvaguarda e Recuperação – Centro Histórico de Beja Planos Especiais de Salvaguarda e Alfama e Mouraria Plano de Salvaguarda e Valorização – Mértola Vila Museu Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura VIEIRA, Rui Rosado (1985) – “Campo Maior: de Leão e Castela a Portugal (Séculos XIII, XIV)”. Lisboa: R.R. Vieira / Vila Viçosa: Gráf. Calipolense VIEIRA, Rui Rosado (?) – <i>O Castelo de Campo Maior – Elementos para a sua História</i>. ? : ? VIEIRA, Rui Rosado (?) – <i>Campo Maior: Breve Notícia Histórica</i>. ? : ? VIEIRA, Rui Rosado (1987) – “Campo Maior: Vila quase Cidade”. Campo Maior: Câmara Municipal de Campo Maior.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

A. VOLUME I

Antecedentes/cronologia:

- 1988: candidatura da CM de Campo Maior ao programa de reabilitação urbana;
- 1989: no âmbito do despacho 1/88 do S.E.A.L.O.T. e despacho conjunto da S.E.C./S.E.A.L.O.T. de 30/04/1988, é assinado em 15/09/89 o contrato entre a D.G.O.T./I.P.P.C./C.C.R.A./C.M.C.M;
- 1990: início dos trabalhos do GTL em Dezembro.

Objectivos do plano

Dotar a autarquia de um instrumento operativo de gestão, contribuindo para uma imagem coesa e coerente com a sua história, privilegiando os valores e características locais através da definição de critérios e medidas de protecção e com um conjunto de acções e de proposta de implantação de equipamentos. (p. 06, Volume 1)

Metodologia

1) 1.ª Fase - Recolha de informação

Recolha de informação e levantamento da situação existente:

- recolha de informação histórica e bibliográfica (documentos, cartografia, elementos iconográficos e etnográficos, bibliografia);
- Levantamento da situação existente (socioeconómica, arquitectónica e urbanística)

Parte desta informação foi recolhida com fichas de inquérito/inventário para todo o centro histórico. A recolha da informação foi feita com base na identificação de 40 quarteirões.

2) 2.ª Fase - Tratamento de dados

Sistematização da informação recolhida em quadros resumo, seguidamente organizados em relatórios. Esta informação foi também representada graficamente em plantas.

3) 3.ª Fase - Diagnóstico

Identificação das principais carências e potencialidades da área e compreensão dos factores que justificam/explicam a situação existente.

4) 4.ª Fase - Proposta

Controlar situações e tendências de evolução desenquadrada e promoção do objecto cultural e da qualidade de vida dos residentes.

A informação recolhida ao nível da caracterização do edificado e do espaço público segue os esquemas correntes de caracterização tipo-morfológica. Foram elaborados diversas plantas de síntese, sendo algumas delas resultantes do cruzamento de dados [edifícios de qualidade/estado de conservação, p. ex.], seguindo a lógica do «catálogo arquitectónico» para identificar tipologias de edifícios, de elementos arquitectónicos e de pormenores.

Dos parâmetros das fichas de inquérito arquitectónico constam os seguintes itens:

- número de alojamentos; número de pavimentos; ocupação (obs: não são distinguidos os usos por pavimento); estado de conservação (obs: genérico, isto é, não distingue coberturas, paredes, etc...); publicidade (adoçada ou saliente); qualidade arquitectónica (distinguido: grande qualidade, alguma qualidade, qualidade popular, valor conjunto, com interesse público, com elementos dissonantes, dissonante, sem interesse arquitectónico, com interesse para classificação, alterações ligeiras/profundas, caracterização do edifício, distinguindo a cobertura — terraço, telha —, as paredes, o soco, a guarnição de vãos, portas, janelas, sistema de obscurecimento e cores).

Dos parâmetros/campos da “ficha de inquérito arquitectónico - espaços urbanos” constam os itens:

- localização; utilização; vitalidade/ambiência; estado de conservação dos edifícios, dos passeios, do mobiliário urbano, e das vias;
- tipologias arquitectónicas (habitação, equipamento, comércio, armazém/oficinas, outras);
- pavimentos (materiais);
- iluminação pública (boa, razoável, má, inexistente);
- trânsito;
- publicidade;
- mobiliário urbano

Dos parâmetros do inquérito sociológico constam os itens:

- número de agregados familiares;

- grau de ocupação dos fogos;
- tipo de utilização;
- estrutura social (percentagem de homens e de mulheres, estrutura etária, dimensão da família, estado civil, nível de instrução);
- estrutura económica (activo, não activo);
- população não activa (especificação - reforma, estudante, criança...);
- rendimento económico;
- situação na profissão (conta própria, conta de outrem);
- local de trabalho/ estudo (dentro ou fora de Campo Maior);
- caracterização do fogo: regime de propriedade (próprio, aluguer, cedido), escalões de renda mensal, número de divisões, equipamento (cozinha: máquina de lavar roupa, lava-loiça, esquentador), quarto de banho (completo, incompleto, esgoto ou fossa)

B. VOLUME III, 2.^a Parte

Fases da evolução/transformação do espaço urbano

- referência a documentação que comprova a existência do Castelo desde 1226, no qual teve origem a vila;

1.^a Fase:

- 1297, Campo Maior é entregue a D. Dinis, passando a fazer parte do território português;
- melhorias no castelo que permitiram a fixação de população e a expansão da vila.

2.^a Fase (séc. XV):

- 1450, início da construção de edifícios fora do recinto da muralha;
- expansão inicial para Norte, junto à Porta do Sol (já desaparecida), iniciando-se o aglomerado que viria ser designado como «Vila Nova»;
- 1483, primeiras referências à Rua Direita;
- 1495, primeiras referências ao convento de S.^{to} António na Fonte das Negras;

3.^a Fase:

- D. João IV: construção de muralha tipo «Vauban» (abaluartada) pelo Eng. Nicolau de Langres, cortando várias ruas e criando ruelas e alguns becos;

- no final do séc. XVI o traçado das ruas era muito próximo do actual;
- 1640 → séc. XX: densificação de construção intra-muros (construção em altura)

4.^a Fase:

- 1906: derrube parcial da muralha para expansão da vila para Norte (circunstância que se verificou até 1992).

Na análise histórica do centro histórico de Campo Maior são identificadas duas zonas que correspondem, uma delas, ao núcleo medieval — com volumetria de um e dois pisos — e outra, correspondente à ocupação da área entre a muralha medieval e a muralha seiscentista, com edificado de dois e três pisos de volumetria e com ruas de perfil mais largo.

Na análise do valor arquitectónico do centro histórico de Campo Maior, o discurso dos autores deixa antever uma metodologia/abordagem preocupada com o estabelecimento de áreas com características comuns e não uma abordagem centrada no valor individual de cada edifício, uma vez que é reconhecida - no texto do dossier VIII, 2.^a Parte, essa dificuldade de definição/delimitação de áreas.

Do ponto de vista da operacionalidade da informação recolhida, os autores referem, por exemplo, o cruzamento de informação do mapa de edifícios de qualidade arquitectónica com o mapa do estado de conservação, para concluírem que a maioria está em bom ou razoável estado de conservação.

Catálogo Arquitectónico

São identificadas cinco tipologias de habitação, com base num trabalho de levantamento feito apenas por observação exterior: casa apalaçada, senhorial, urbana, popular, popular agrupada. Para cada tipo é apresentado um exemplo com plantas e alçado principal.

C. VOLUME IV - Proposta

Objectivo: orientar iniciativas no âmbito da: a) salvaguarda e da b) valorização.

- Salvaguarda (medidas que privilegiam os valores locais com vista à conservação das suas características específicas e lhes conferem coerência e unidade);

- b) Valorização (medidas relacionadas com a implementação de acções que contribuam para a fixação e atracção de população mediante a aproximação aos *standards* de habitabilidade da altura, à instalação de equipamentos e serviços e o arranjo de espaços desaproveitados).

Medidas de Salvaguarda

- 1) Delimitação de Zonas Especiais de Protecção de Imóveis Classificados: Castelo, Pelourinho, Igreja Matriz;
- 2) Graus de protecção de edifícios, com classificação em dois grupos:
 - a) Grau de Protecção 1 - Protecção Integral
 - não se pode alterar a Volumetria, Estrutura, Alçados e Inserção no ambiente urbano;
 - podem ser efectuadas obras de beneficiação com o objectivo de infra-estruturar, corrigir dissonâncias ou outras alterações que tenham modificado a sua morfologia.
 - b) Grau de Protecção 2 - Protecção Global
 - não se pode alterar a Volumetria;
 - no alçado principal são autorizados pequenos ajustamentos dos vãos existentes, bem como a introdução de novos vãos (devidamente enquadrados e justificados)

Os edifícios não classificados ficam sujeitos apenas às medidas constantes no regulamento do plano.

- 3) Protecção de elementos notáveis e chaminés de qualidade (identificados na planta de síntese)
- 4) Zonas livres (áreas livres, na planta de síntese)

Delimitação de áreas livres e logradouros privados de modo a impedir a sua divisão e preservar a sua morfologia

- 5) Zonas limítrofes

Identificação das áreas que serviram e servem ainda de apoio a actividades agrícolas, oficinas, arrecadações, garagens, etc., de modo a evitar a sua proliferação nas zonas habitacionais.

Medidas de Valorização

1) Implantação/criação de equipamentos com o objectivo da dinamização e revitalização cultural:

- Casa da Cultura, a instalar no edifício do Assento;
- Museu, a instalar em duas salas do Castelo;
- Auditório, a instalar numa sala do Castelo;
- Biblioteca, em instalação no Palácio do Visconde de Olivã;
- Infantário, a instalar na cavalaria dos Quartéis do Tronco;
- Notário/Registo Civil e Predial, a instalar no Palácio do Visconde de Olivã;
- Habitação, com a remodelação dos quartéis junto ao Castelo para aluguer a técnicos e professores ao serviço do Concelho;
- Jardim, na plataforma inferior do Castelo;
- Restaurante, a instalar na sala das colunas do Castelo;
- Escola Profissional, a instalar na sala das cavalariças.

2) Operações especiais de intervenção

Identificação de áreas que devem ser objecto de estudos de pormenor para reestruturação e valorização dos espaços públicos do centro histórico.

3) Percurso das muralhas

Valorização da muralha com um percurso pedonal

4) Rede viária

Reestruturação e disciplina na circulação automóvel

5) Estacionamento

Criação de duas bolsas de estacionamento e restrição do estacionamento de rua a algumas ruas e a alguns largos

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Constância	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 673/94, DR n.º 166 I Série B (20-07-94), pp. 3975-80.
3.	ENTRADA EM VIGOR	20-07-94	Portaria n.º 673/94, DR n.º 166 I Série B (20-07-94), pp. 3975-80.
4.	REGISTO - DGOTDU	17-06-94	03.14.08.00/01-94
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com planos já ratificados.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Normas Provisórias: Edital n.º 5/91 (25-01-1991)	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Constância - Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94, DR n.º 5 I Série B (07-01-1994), pp. 66-74, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2000, DR n.º 183 I Série B (09-08-2000), pp. 3864-8. 2) PU de Constância - Processo n.º 1-439, DR n.º 299 II Série (18-12-1977), pp. 9060-2. (Alterado) ¹⁰	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Constância	
9.	EQUIPA	Manuela Lopes, Arquitectura – Coordenação Licínio Santos, Desenho Rui André, Desenho Francisco Marques, Engenharia Técnica Helena Roxo, Sociologia José Quintela, Topografia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	IPPC	Arq.º Luís Quaresma Arq.ª Paula Pinto Dr.ª Mafalda Reis
		CCRC - LVT	Arq.º João Segurado Arq.º Malato Arq.º João Almeida Peneda Eng.ª Ana Paula Neves
		DGOT	Arq.ª Elisabeth Nunes Dr. Carlos Faria
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Constância	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	Data	Diploma / Documento
13.	FASEAMENTO	31-07-1992	Final dos trabalhos
		01-08-1990	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	24-09-1993	Documento

¹⁰ De acordo com informação em linha em 09-05-2007 em <http://www.dgotdu.pt>

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Constância	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹¹ (Continua)	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) PS1 – Planta actualizada das condicionantes; c) PS2 – Planta de implantação (síntese);
		Elementos Complementares	<u>Propostas Gerais: Peças Escritas</u> 1) 1 – Propostas de intervenção a nível social; 2) 2 – Estudo do limiar de utilização/duração das infra-estruturas existentes (propostas); 3) 3 – Estudo da protecção e risco de incêndio; 4) 4 – Proposta regulamentar de ocupação do solo; 5) 5 – Propostas de ocupação de espaços urbanos; 6) 6 – Proposta de zonamento do Plano; 7) 7 – Propostas ao nível do parque edificado/a edificar; 8) 8 – Perspectivas de cobertura financeira; 9) 9 – Programa de execução do Plano;
		Elementos Anexos (Continua)	<u>Propostas Gerais: Peças Desenhadas</u> 1) PE1 – Discriminação das actividades/propostas; 2) PI1 – Reformulação da rede de saneamento; 3) PI2 – Redefinição da rede de iluminação (1.ª fase); 4) PI3 – Rede telefónica e de TV por cabo enterrado; 5) PI4 – Reformulação da recolha de lixo urbano; 6) PI5 – Redefinição da pavimentação da rede viária; 7) PI6 – Proposta de ordenamento do trânsito/sentido de circulação; 8) PI7 – Estacionamentos existentes/propostos/sinalização; 9) PI8 – Proposta de novos arruamentos; 10) PI9 – Toponímia proposta; 11) PB1 – Proposta de localização de bocas de incêndio; 12) PB2 – Acessibilidade das viaturas dos bombeiros; 13) PU1 – Espaços com potencial de ocupação urbana; 14) PU2 – Propostas de intervenção a curto/médio prazo em espaços urbanos; 15) PU3 – Divisão em zonas urbanas segundo prioridade de intervenção; 16) PU4 – Divisão das zonas urbanas segundo graus de protecção; 17) PZ1 – Proposta base de ocupação do solo/zonamento; 18) PZ2 – Zonamento do PGU em vigor (não eficiente); 19) PZ3 – Alterações ao zonamento do PGU; 20) PA1 – Definição de prioridades de intervenção; 21) PA2 – Definição de graus de protecção do edificado; 22) PA3 – Intervenções ao nível do edificado; 23) PA4 – Correção dos elementos dissonantes; 24) PR1 – Programa de reutilização do parque edificado; 25) PF1 – Transformações na propriedade fundiária; 26) PC1 – Imóveis com qualidade; 27) PP2 – Definição da zona de protecção de ângulos visuais no exterior da área; <u>Propostas Gerais: Anexo 1 - Peças Escritas</u> 1) Regulamento do PSV de Constância; 2) Elucidário; 3) Guia turístico; 4) Guia recomendativo; 5) Glossário. <u>Propostas Gerais: Anexo 1 - Peças Desenhadas</u> 1) LT1 – Definição de percursos turísticos; 2) LT2 – Imóveis de interesse turístico;

¹¹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Santarém
II.	CONCELHO	Constância
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO (Continua)	Elementos Anexos (Continua) <u>Propostas Gerais: Anexo 2</u> 1 - Delimitação da reserva ecológica nacional (R.E.N.); 2 - Delimitação da reserva agrícola nacional (R.A.N.); 3 - Zona de jurisdição hidráulica 4 - Normas provisórias; 5 - Pareceres; 6 - Projectos candidatos ao P.R.A.U.D.; 7 - Estudo sobre o R.E.C.R.I.A.; 8 - Estudo sobre as famílias carenciadas; <u>Levantamento arquitectónico e estudo urbano - Peças escritas</u> 1 - Estudo urbano; 2 - Análise do parque edificado. <u>Levantamento arquitectónico e estudo urbano - Peças desenhadas</u> 1) EU2 - Planta cadastral; 2) LA1 - Valor arquitectónico do edificado; 3) LA2 - Épocas de construção; 4) LA3 - Côr dominante da fachada; 5) LA4 - Classificação dos edifícios por n.º de pisos; 6) LA5 - Intervenções/adulterações no edificado ao nível dos exteriores; 7) LA6 - Tipologia de ocupação do lote; 8) LA7 - Tipologia edificatória - volumetrias; 9) LA8 - Morfologia do último piso; 10) LA9 - Tipologias de organização do ritmo de cheios e vazios nas fachadas principais; 11) LA10 - Tipologias - linguagem arquitectónica; 12) LA11 - Revestimento da cobertura; 13) LA12 - Beirados; 14) LA13 - Janelas/Sistema de abertura; 15) LA14 - Janelas/Caixilhos; 16) LA15 - Elementos de composição de fachada; 17) LA16 - Estado de conservação dos imóveis; 18) LA17 - Estado de conservação da cobertura; 19) LA18 - Edifícios que apresentam indícios de humidade. <u>Levantamento de infra-estruturas, mobiliário e espaços urbanos, processos construtivos tradicionais - Peças escritas</u> 1) 1 - Processos construtivos tradicionais; 2) 2 - Inventário de pormenores notáveis; 3) 3 - Levantamento de infra-estruturas; 4) 4 - Inventariação do mobiliário urbano; 5) 5 - Síntese dos problemas detectados (Nível Urbano); 6) 6 - Estudo dos declives dos arruamentos; 7) 7 - Análises complementares sobre as Zonas Urbanas; <u>Levantamento de infra-estruturas, mobiliário e espaços urbanos, processos construtivos tradicionais - Peças desenhadas</u> 1) LP1 - Pormenores com interesse; 2) LI1 - Hierarquização das vias; 3) LI2 - Pavimentação da rede viária; 4) LI3 - Estacionamentos; 5) LI4 - Rede de abastecimento de água; 6) LI5 - Rede de esgotos domésticos; 7) LI6 - Localização de contentores de lixo; 8) LI7 - Rede eléctrica e de iluminação; 9) LI8 - Localização de barreiras arquitectónicas; 10) LI9 - Estudo da acessibilidade (exterior); 11) LI10 - Acessibilidade interior à vila; 12) LI11 - Circulação rodoviária e trânsito para peões; 13) LT3 - Estruturas turísticas; 14) LM1 - Espaços/Equipamentos de estar/lazer; 15) LM2 - Espaços verdes existentes; 16) LM3 - Equip. informação/comunicação/decoração; 17) LM4 - Equip. higiene e salubridade/abastecimento; 18) LD1 - Estudo dos declives dos arruamentos; 19) LD2 - Inclinações médias dos arruamentos.

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Constância	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO (Continuação)	Elementos Anexos (Continuação)	<u>Levantamentos a nível social – Peças escritas</u> 1) 1 – Análise sociológica 2) 2 – Análise do parque habitacional Carências da vila Expectativas face à área de intervenção Equipamentos e actividades económicas <u>Levantamentos a nível social – Peças desenhadas</u> 1) LS1 – Inquérito sócio-económico-arquitectónico; 2) LS2 – Número de fogos por edifício; 3) LS3 – Tipo de ocupação do edificado, 4) LS4 – Regime de ocupação dos alojamentos; 5) LS5 – N.º de assoalhadas por fogo; 6) LS6 – Condições dos fogos – luz; 7) LS7 – Condições dos fogos – água; 8) LS8 – Condições dos fogos – canalização directa; 9) LS9 – Condições dos fogos – casas de banho; 10) LS10 – Condições dos fogos – cozinha; 11) LS11 – Toponímia e n.º de polícia; 12) LE1 – Discriminação das actividades;
18.	ARQUIVOS	CM de Constância	12 Volumes com os elementos referidos no campo 17.

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Constância	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	18,207 ha	Área de Intervenção
		ha	-
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PDM refere o Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior no âmbito das áreas a planos de salvaguarda e valorização;
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Adoptada	ACCRU: Decreto n.º 50/98, DR n.º 294 I Série B (22-12-1998), 7091-2. {REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Gabinete do Património (1992 a 2002)	
		Divisão de Desenvolvimento e Planeamento Urbanístico (a partir de 2002)	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Santarém
II.	CONCELHO	Constância
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Constância
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	BRAY, Ana (2007) – <i>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância</i> , Trabalho realizado no âmbito da cadeira Património Urbano: Salvaguarda em Transformação dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2006/2008). Coimbra: [s.n.].

Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Crato	
III.	NÚCLEO URBANO	Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2000, DR n.º 268 I Série B (20-11-2000), pp. 6605-13
3.	ENTRADA EM VIGOR	20-11-2000	Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2000, DR n.º 268 I Série B (20-11-2000), pp. 6605-13
4.	REGISTO - DGOTDU	27-11-2000	04.12.06.00/02-00.PP
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com o PDM, ampliando o perímetro do centro histórico do Crato para integrar, com a classificação «Espaço urbano» – <i>zona non aedificandi</i> , uma área que lhe era exterior, classificada no PDM como «Espaço urbano – área urbana consolidada»	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Cautelares	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Crato – Resolução do Conselho de Ministros n.º 147/95, DR n.º 271 I Série B (23-11-1995), pp. 7224-42	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local do Crato	
9.	EQUIPA	Arq.º João Miguel Pinto Ribeiro Quintão	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal do Crato	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	21-11-1998	Parecer favorável da JAE (Ofício n.º 1487)
		10-11-1998	Parecer favorável do IPPAR (Ofício n.º 3569)
		22-06-1998	Parecer favorável da CCR (Ofício n.º 526)
		Abril de 1998	Entrega da Proposta Final do Plano
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	26-02-1999	-

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Crato	
III.	NÚCLEO URBANO	Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹²	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) Plantas de Síntese/Implantação; c) Cartas de Condicionantes
		Elementos Complementares	a) Relatório Propositivo e Justificativo { <i>m</i> pág., A ₃ }; b) Catálogo Tipológico e Construtivo; c) Fichas de Inquérito Arquitectónico; d) Medidas Técnicas – Concepção de Novos Sistemas;
		Elementos Anexos	a) Estudos Sócio-Económicos; b) Estudos Urbanísticos; c) Evolução Artística do Crato e de Flor da Rosa – resenha histórica
18.	ARQUIVOS	Câmara Municipal do Crato	a) Elementos descritos em 15, 16 e 17

¹² Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Portalegre	
II.	CONCELHO	Crato	
III.	NÚCLEO URBANO	Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa	
19.	INSTRUMENTO	38 ha / 19 ha	Área de Intervenção: Crato / Flor da Rosa
		25 ha	Zona <i>non ædificandi</i> no Crato
		0,25 ha / 0,24 ha	Zonas de projectação proposta: Crato / Flor da Rosa
		0,8 ha	Zonas de estacionamento proposto: Crato
		0,55 ha	Zona de edificação prevista: Flor da Rosa
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PDM estabelecia no ponto 3 do art. 66.º que, por deliberação da Câmara Municipal do Crato, podiam ser criadas diversas unidades operativas de planeamento e gestão, entre as quais constam um <i>Plano de salvaguarda e valorização do Centro Histórico do Crato, que engloba o núcleo histórico, a zona non ædificandi e o Castelo do Crato</i> e um <i>Plano de salvaguarda e valorização do Centro Histórico de Flor da Rosa</i> .
		SERVIÇOS	Existência de uma <i>zona non ædificandi</i> já referida no PDM.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada.	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Câmara Municipal do Crato	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.
		-	De acordo com o regulamento.

I.	DISTRITO	Portalegre
II.	CONCELHO	Crato
III.	NÚCLEO URBANO	Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	Clio / Arqueologia: revista da Unidade de Arqueologia do Centro de História da Universidade de Lisboa, Volume I, Lisboa, 1983. BONIFÁCIO, Horácio; SILVA, Luísa; VERMELHO, Natália (1989) – <i>À Descoberta de Portugal</i>. Lisboa. BONIFÁCIO, Luís (1953) – <i>Monografia local - A Vila do Crato</i>. Sl. CÂMARA MUNIPAL DO CRATO (1995) – <i>Plano Director Municipal</i> COLLOMBET, Raymond (1989) – <i>L'humidité des bâtiments anciens. Causes et effets, Diagnostic et remèdes</i>. Paris: Editions du Moniteur. FARIA, A. S. L.; SOUSA, E. R.; COUTINHO, M. A. (1975) – <i>Saneamento Básico I</i>. Lisboa: Associação de Estudantes do Instituto Superior Técnico. DIRECÇÃO GERAL DE ENERGIA (1995) – <i>Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão</i>. Lisboa: Direcção Geral de Energia. DIRECÇÃO GERAL DOS RECURSOS NATURAIS (1990) – <i>Manual de saneamento básico II. Cap. II.5 – Redes de distribuição, Cap. II.7 – Concepção de Sistemas de Drenagem. Água Residual Comunitária. Água Pluvial</i>. Lisboa: Direcção Geral dos Recursos Naturais. ESSELBOM, Carlos (1928) – <i>Tratado General de Construcción – Construcción de Edificios</i>, Tomo I. Barcelona: Gustavo Gilli. ISIDORO, Agostinho (1962) – <i>Esboço arqueológico do concelho de Crato (Alto Alentejo)</i>. Porto: Universidade do Porto / Instituto de Antropologia. LANGHANS, F. P. de Almeida (1956) – <i>Manual de heráldica Corporativa</i>. Sl: Divulgação da Fundação Nacional para a Alegria no Trabalho. LEAL, Augusto Pinho (1874) – <i>Portugal Antigo e Moderno – Dicionário Geográfico, Estatístico, Chorográfico, Heráldico, Archeológico, Histórico, Biográfico e Etymológico de todas as villas e freguezias de Portugal e de grande número de aldeias</i>. Vol. II e III. Livraria Editora de Mattos Moreira & Companhia. MARQUES, A. H. de Oliveira (1981) – <i>História de Portugal</i>. Volumes I, II e III. Lisboa: Palas Editores. MASSARI, Giovanni; MASSARI, Ippolito (1993) – <i>Damp buildings – old and new</i>. Rome: ICCROM. MATTOSE, José, dir. (1993) – <i>História de Portugal</i>. Sl: Círculo de Leitores. PESTANA, M. Inácio (1995) – <i>Foral da Vila do Crato – 1232. Leituras e interpretação / Tradução / Notas Explicativas</i>. Crato: Câmara Municipal do Crato. PIRES, José Cardoso (1997) – <i>De Profundis, Valsa Lenta</i>. Lisboa: Publicações Dom Quixote. PITA, Augusto; MENDES, Fernando Sequeira (1979) – “Referências Históricas”. <i>Plano Geral de Urbanização do Crato e Flor da Rosa – Estudos Preliminares</i>, Vol. I (1.2). Lisboa. “Regulamento Geral de Distribuição de Águas e Drenagem de Águas Residuais” RODRIGUES, António Augusto Simões, dir. (1995) – <i>História comparada – Portugal, Europa e o Mundo</i>. Círculo de Leitores.

I.	DISTRITO	Portalegre
II.	CONCELHO	Crato
III.	NÚCLEO URBANO	Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	RODRIGUES, António Simões, coord. (1994) – <i>História de Portugal em Datas</i>. Sl: Círculo de Leitores. RODRIGUES, Jorge; PEREIRA, Paulo (1989) – <i>Guia artístico do Crato</i>. Crato: Câmara Municipal do Crato. RODRIGUES, Jorge; PEREIRA, Paulo (1986) – <i>Histórias (ilustradas) do Crato – nos 755 anos do Foral do Crato</i>. Crato: Câmara Municipal do Crato. RODRIGUES, Jorge; PEREIRA, Paulo (1986) – <i>Flor da Rosa e o Mosteiro – Catálogo de Exposição</i>. Crato: Câmara Municipal do Crato. RODRIGUES, Jorge; PEREIRA, Paulo (1986) – <i>Santa Maria de Flor da Rosa – um estudo de história de arte</i>. Crato: Câmara Municipal do Crato. SERRÃO, Joaquim Veríssimo (1990) – <i>História de Portugal</i>. Sl: Editorial Verbo. SOUSA, Tude Martins de; RASQUILHO, Francisco Vieira (1982) – <i>Amieira, do antigo priorado do Crato: subsídios para uma monografia</i>. Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda SUBTIL, Manuel; MURALHA, Pedro, dir. (1933) – <i>Álbum Alentejano, Alto e Baixo Alentejo – do concelho do Crato – Antiga Vila</i>. Lisboa: Imprensa Beza (1931?). TEIXEIRA, Hugo Humberto D. (1981) – <i>Estudos demográficos sobre o concelho do Crato</i>. 2.º Ano GAP. TINOCO, Pedro Nunes (1620) – <i>Este livro tem todas as plantas e perfis das Igrejas e Vilas do Preorado do Crato feito por Pedro Nunes Tinoco Architecto del rei N-S e do dito Preorado</i>
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	GAMA, António (2007) – <i>Núcleos Urbanos do Crato e de Flor da Rosa. Plano de Pormenor dos Centros Históricos do Crato e de Flor da Rosa</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira Património Urbano: <i>Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2006/2008). Coimbra: [s.n.]. Diversos trabalhos realizados no âmbito de disciplinas de licenciaturas em Arquitectura por alunos de todo o país.

Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça

I.	DISTRITO	Figueira da Foz	
II.	CONCELHO	Cantanhede	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Pocariça	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Em elaboração	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	-
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	Não sujeito a ratificação.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem medidas cautelares.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Cantanhede – Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/94, DR n.º 276 I Série B (29-11-1994), pp. 7026-36, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/97, DR n.º 76 I Série B (01-04-1997), pp. 1436-8, pela Declaração n.º 70/2002, DR n.º 59 II Série (11-03-2002), p. 4701 e pela Declaração n.º 24/2006, DR n.º 37 II Série (21-02-2006), p. 2528.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Pocariça {proposta inicial}	
		Divisão de Ordenamento do Território da C.M. de Cantanhede {desenvolvimento e alteração}	
9.	EQUIPA	Guilherme Sobral, Arquitectura – Coordenador Luís Ferraz, Arquitectura Branca Oliveira, Desenho Sérgio Martins, Desenho Isabel Urbano, Direito Administrativo João Silva, Engenharia Civil Teresa Paixão, História Carlos Diogo, Urbanismo Elizabete, Secretariado e Apoio Administrativo Palmira Maltez, Serviço Social Isabel Matos – Chefe da Divisão de Ordenamento do Território da C.M. – Coordenação Branca Oliveira, Desenho João Silva, Engenharia Civil Rosa Pascoal, Urbanismo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		CCDR-C	Arq.º Victor
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Cantanhede	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	2003	Proposta Final – DOT – CM de Cantanhede
		2002	Estudo Preliminar - GTL
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

I.	DISTRITO	Figueira da Foz	
II.	CONCELHO	Cantanhede	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Pocariça	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital - Sem SIG
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital - Sem SIG
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹³	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) Planta de Implantação, 1:1000.
		Elementos Complementares	a) Relatório (230 pág., A _x); b) Planta de Enquadramento, 1:5000; c) Programa de Execução e Financiamento.
		Elementos Anexos	a) Planta da situação existente, 1/2000; <u>Caracterização do edificado</u> a) Planta de n.º de pisos, 1:1000; b) Planta do interesse arquitectónico, 1:1000; c) Planta do estado geral de conservação, 1:1000; d) Planta de graus de protecção, 1:1000; e) Planta de usos por edifício, 1:1000; f) Planta do tipo de cobertura, 1:1000; g) Planta de n.º de polícia, 1:1000; h) Planta de prioridades de intervenção, 1:1000; i) Planta de estudo cromático, 1:1000; j) Planta com tipos de beirados, 1:1000; k) Planta de caleiras e tubos de queda, 1:1000; l) Planta de revestimentos, 1:1000; m) Planta com imóveis classificados, 1:1000; <u>Caracterização dos espaços urbanos</u> a) Fichas de caracterização b) Planta toponímica, 1:1000; c) Planta de estrutura verde, 1:1000; d) Planta de espaços pedonais e mistos, 1:1000; e) Planta de vitalidade social, 1:1000; f) Planta informativas e publicidade, 1:1000; g) Mobiliário urbano diverso, 1:1000; h) Área de interesse cultural/educacional, 1:1000; <u>Caracterização do Trânsito</u> a) Fichas de caracterização; b) Planta de sentidos de trânsito e estacionamento, 1:1000; <u>Estudos</u> a) Estudos de Caracterização dos Pormenores Notáveis; b) Estudos de Caracterização Sócio-Económica; c) Estudo de Caracterização das Infra-Estruturas Existentes.
18.	ARQUIVOS	CM de Cantanhede	Elementos enumerados no campo 17.

¹³ De acordo com o Art. 91º e 92º, Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003).

I.	DISTRITO	Figueira da Foz	
II.	CONCELHO	Cantanhede	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Pocariça	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	13,24 ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PDM não faz referências explícitas a unidades operativas de planeamento e gestão para centros históricos.
		PU	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Departamento de Urbanismo – Divisão de Ordenamento do Território	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.
		-	

I.	DISTRITO	Figueira da Foz
II.	CONCELHO	Cantanhede
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Pocariça
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Pocariça
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos

I.	DISTRITO	Leiria	
II.	CONCELHO	Figueiró dos Vinhos	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Declaração, DR n.º 195 II Série (25-08-1992), pp. 7878(34)-(36).
3.	ENTRADA EM VIGOR	18-05-1992	Ratificado por Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território citado na Declaração publicada no DR n.º 195 II Série (25-08-1992), pp. 878(34)-878(36).
4.	REGISTO - DGOTDU	12-06-1992	02.10.08.05/01-92
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inexistência de PDM ou PU plenamente eficaz..	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Preventivas	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Figueiró dos Vinhos – Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/95, DR n.º 35 I Série B (10-02-1995), pp. 840-51.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Figueiró dos Vinhos	
9.	EQUIPA	Eduardo Koll de Carvalho, Arquitectura – Coordenação Helena Pais da Costa, Auxiliar António José Oliveira, Auxiliar - OTJ José Luís Simões, Auxiliar - OTJ Fausto Agria, Auxiliar - OTJ Ana Silva Carapito, Desenho Rui Almeida e Silva, Engenharia Civil José Fidalgo Avelar, Secretariado e Apoio Administrativo Adelaide Leitão, Serviço Social Armando Paulino da Silva, Topografia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1992	Proposta Rectificada
		1987	Proposta Original
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	20/04/87	- {Com excepção da parte que colide com as áreas RAN e dos artigos 26º, 27º e 28º do Regulamento}

I.	DISTRITO	Leiria	
II.	CONCELHO	Figueiró dos Vinhos	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹⁴ (Continua)	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) F03_Condicionamentos urbanísticos: Plano de Figueiró dos Vinhos 1971, 1:2000;■ 3) F44_Mapa de síntese, 1:2000;■ 4) F46_Proposta, 1:2000.■
		Elementos Complementares	1) Relatório {n pág., A\}; 2) F51_Custos da reabilitação do conjunto edificado por hectare, 1:2000;□ 3) F52_Proposta regulamentar por hectare, s/ escala;■ 4) F80_Portas tipo, 1:10;■ 5) F81_Portas tipo, 1:10;■ 6) F82_Portas tipo, 1:10;■ 7) F83_Janelas de batente sem bandeira tipo, 1:10;■ 8) F84_Janelas de batente com bandeira tipo, 1:10;■ 9) F85_Janelas de guilhotina tipo, 1:10;■
		Elementos Anexos (Continua)	1) F01_Evolução histórica, 1:5000;■ 2) F02_Levantamento aerofotogramétrico, 1:2000;□ 3) F04_Planimetria, 1:2000;□ 4) F05_Número total de pisos, 1:2000;□ 5) F06_Número de pisos (aparente), 1:2000;□ 6) F07_Valor arquitectónico, 1:2000;□ 7) F08_Estado de conservação, 1:2000;□ 8) F09_Edifícios sem infra-estruturas, 1:2000;□ 9) F10_Tipo de ocupação: habitação, 1:2000;□ 10) F11_Tipo de ocupação: actividades, 1:2000;□ 11) F12_Tipo de ocupação: desocupados, 1:2000;□ 12) F13_Edifícios com “loja”, 1:2000;□ 13) F14_Número de assoalhadas, 1:2000;□ 14) F15_Cond. do fogo: com e sem cozinha, 1:2000;□ 15) F16_Cond. do fogo: c/ e s/ instalações sanitárias, 1:2000;□ 16) F17_Tipo de propriedade: habitação, 1:2000;□ 17) F18_Tipo de propriedade: comércio, 1:2000;□ 18) F19_Tipo de propriedade: serviços, 1:2000;□ 19) F20_Valor das rendas: habitação, 1:2000;□ 20) F21_Valor das rendas: comércio e serviços, 1:2000;□ 21) F22_Número de habitantes por fogo, 1:2000;□ 22) F23_Fogos sobreocupados, 1:2000;□ 23) F24_Número de assoalhadas por habitante, 1:2000;□ 24) F25_Idade média dos agregados, 1:2000;□ 25) F26_Rendimento familiar, 1:2000;□ 26) F27_Afectação das rendas, 1:2000;□ 27) F28_Tipo de pavimento (exteriores), 1:2000;□ 28) F29_Pormenores arquitectónicos notáveis, 1:2000;□ 29) F30_Mobiliário urbano e publicidade, 1:2000;□ 30) F31_Zonas verdes, 1:2000;□ 31) F32_Rede geral de abastecimento de água, 1:2000;□ 32) F33_Qualidade da água a rede: inquérito, 1:2000;□ 33) F34_Faltas de água, 1:2000;□ 34) F35_Rede geral de esgotos, 1:2000;□ 35) F36_Rede pública de esgotos, 1:2000;□ 36) F37_Escoamento de águas pluviais, 1:2000;□ 37) F38_Rede de fornecimento de energia eléctrica, 1:1000;□ 38) F39_Rede de fornecimento de energia eléctrica, 1:1000;□ 39) F40_Iluminação pública, 1:2000;□ 40) F41_Recolha de lixo: inquérito, 1:2000;□ 41) F42_Localização da lixeira: inquérito, 1:2000;□ 42) F43_Condicionamentos do tráfego, 1:2000;□

¹⁴ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

■ Peças desenhadas com data de 1985.

□ Peças desenhadas com data de 1986.

I.	DISTRITO	Leiria	
II.	CONCELHO	Figueiró dos Vinhos	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO (Continua)	Elementos Anexos (Continuação)	43) F45_Tipologia urbana predominante: Travessa da Fonte Guimarães n.º 11,13, 1:50;□ 44) F47_Reordenamento do tráfego, 1:2000;□ 45) F48_Capacidade de realojamento por ha, 1:2000;□ 46) F49_Superfície ocupada por hectare (m2), 1:2000;□ 47) F50_Área total ocupada/livre por hectare (m2), 1:2000;□ 48) F53 a F79_Perfis, 1:200;□ 49) F86_Coreto: planta de cobertura, base e cave, 1:20;□ 50) F87_Coreto: alçado e corte AB, 1:20;□ 51) F88_Coreto: laje de pavimento, 1:20;□ 52) F89_Coreto: pormenores de betão armado, 1:5/1:10;□ 53) F90_Kiosque: plantas, alçado e corte, 1:10;□ 54) (s/n)_Planta de Figueiró dos Vinhos com indicação de equipamentos;□ 55) F91_Guia: fichas de inquérito: perfis, 1:2000;□ 56) F92_Guia: fichas de inquérito: perfis, 1:2000;□
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	Todos os elementos descritos no campo 17.

I.	DISTRITO	Leiria	
II.	CONCELHO	Figueiró dos Vinhos	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	8,183 ha	Área de Intervenção
		ha	-
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM-	O PDM de Figueiró dos Vinhos republicou o Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	GT – Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos	
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Leiria
II.	CONCELHO	Figueiró dos Vinhos
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja Estudo de Preservação e Recuperação de Ponte de Lima D.L. nº 561/71, de 17 de Dezembro e o despacho nº 4/SEHU/85 (inc.) No corpo de texto do Relatório das Propostas são referidos alguns documentos doutrinários do património, designadamente, Carta de Veneza (1964), Carta do Património Arquitectónico Europeu (1975), Conferência de Granada (1976), Conferência de Sevilha (1985) <i>sic</i>.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	DOURADO, Ana; RAMOS, Sofia Sobral (2006) – <i>Documento Estratégico_Figueiró dos Vinhos</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n.].

Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Mértola	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Histórico da Vila de Mértola - Vila Velha	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Alterado	Declaração da DGOTDU, DR n.º 205 II (04-09-1996), pp. 12442-5.
3.	ENTRADA EM VIGOR	22-02-1993	Declaração da DGOTDU, DR n.º 44 II Série (22-02-1993), pp. 1992-(20)-1992(22).
4.	REGISTO - DGOTDU	04-09-1996	04.02.09.04/01-96.PP - Declaração da DGOTDU, DR n.º 205 II (04-09-1996), p. 12442. {Alteração e Registo}
		22-02-1993	04.02.09.00/01-92
5.	RATIFICAÇÃO	Não sujeito a ratificação.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Preventivas	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Mértola – Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/95, DR n.º 281 I Série B (06-12-1995), pp. 7600-28, alterado por adaptação com o Aviso n.º 25954/2010, DR n.º 239 II Série (13-12-2010), pp. 60244-5. 2) Plano Geral de Urbanização – Diploma, DR n.º 264 II Série (15-11-1990), pp. 12451-3. 3) Plano de Urbanização de Mértola – Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/2006, DR n.º 59 I Série B (23-03-2006), pp. 2180-5.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Mértola	
9.	EQUIPA	Ana Paula Águas Félix, Arquitectura – Coordenação Carlos Manuel Gomes Madeira, Desenho Maria Antonieta Cavaco, Desenho Francisco Coelho Guilherme, Engenharia Civil Guilherme Fernando C. da Silveira Machado, Geografia Dina Maria Rosa Duarte Nobre, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CCRA	Arq.º Humberto Branco
		CMM	Arq.ª Isabel Nogueira
		DRCT	-
		DGOT	Dr. Silva Passos
		IPPC	Arq.ª Isabel Costa
			Arq.º Manuel Lapão
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Mértola	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	Abril de 1991	Final dos trabalhos
		Maio de 1989	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	28-04-1992	-

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Mértola	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Histórico da Vila de Mértola - Vila Velha	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹⁵	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) F44_Planta patrimonial, 1:1000;■ c) F64_Síntese das propostas, 1:1000;■ d) F65_Planta de síntese, 1:1000;■
		Elementos Complementares	a) Relatório Fase I { <i>n</i> pág., A3}; b) Relatório Fase II { <i>m</i> pág., A3};
		Elementos Anexos	a) F00_Planta de localização, 1:25000;■ b) F01_Extracto do Plano Geral de Urbanização [S. Ref.] c) F03_Limite da zona de protecção e da zona de intervenção do plano de salvaguarda e valorização, 1:2000;□ d) F06_Muro Romano e Cerca Almóada, 1:2000;■ e) F07_Núcleos pré-romanos, 1:2000;■ f) F10_Primeira implantação no arrabalde, 1:2000;■ g) F11_Traçado urbano medieval, 1:1000;■ h) F16_Número de pisos, 1:1000;□ i) F17_Época de construção, 1:1000;□ j) F19_Logradouros, 1:1000;□ k) F21_Estado de conservação dos edifícios, 1:1000;□ l) F22_Estado de conservação dos muros de suporte, 1:1000;□
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	3 volumes /dossiers com as fases de levantamento, análise e proposta com os elementos descritos no campo 17.

¹⁵ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

■ Peça desenhada com data de Dezembro de 1990.

□ Peça desenhada com data de Dezembro de 1989.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Mértola	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Histórico da Vila de Mértola - Vila Velha	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	11,8ha	Área de Intervenção
		-	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	Posterior, apenas refere que vigor o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Mértola.
		PGU	No zonamento do PGU são estabelecidas 4 zonas de conservação e recuperação - Zr1 (Vila Velha), Zr2 (Arrabalde), Zr3 (Além-Rio) e (hortas e explorações agrícolas. A normativa aplicável à ZR1 - correspondente à área de intervenção do Plano de Pormenor - é remetida para o regime decorrente do facto de toda a área se incluir no perímetro de protecção de Monumentos Nacionais.
		PU	Enquadra a Vila Velha - área de intervenção do Plano de Pormenor -, junto com outras sete, no conjunto das áreas de conservação e recuperação, estendendo a aplicação do seu regulamento aos casos do <i>Arrabalde e Além-Rio</i> .
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Adoptada	ACCRU e Direito de Preferência: Decreto n.º 18/2003, DR n.º 94 I Série B (22-04-2003), 2564-5. {REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	GTL de Mértola	
		Em Fevereiro de 2004 foi estabelecido novo protocolo no âmbito do PRAUD para um GTL para a recuperação do centro tradicional da Vila de Mértola.	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Mértola
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Histórico da Vila de Mértola - Vila Velha
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITECTOS PORTUGUESES (1988) – <i>Arquitectura Popular Portuguesa</i>. Lisboa: A.A.P. BEAUJEU GARNIER, Jaqueline (1980) – <i>Geografia Urbana</i>. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA (1981) – <i>Beja. Centro Histórico – Plano de Salvaguarda e Valorização</i>. Beja. CÂMARA MUNICIPAL DE MÉRTOLA – <i>Breves apontamentos sobre o concelho de Mértola</i>. Mértola: Serviços Sócio Culturais da Câmara Municipal de Mértola. CAVACO, Carminda (1987) – <i>Organização funcional do espaço numa pequena área limite do Algarve com o Alentejo. Estudos de Geografia Humana e Regional</i>. Lisboa: C.E.G. C.C.R. ALENTEJO (1981) – <i>Contribuição para o ordenamento turístico da região do Alentejo</i>. Évora: C.C.R.A. C.C.R. ALENTEJO (1984) – <i>Infraestruturas e equipamentos colectivos. Avaliação da situação regional</i>. Évora: C.C.R.A. CULLEN, Gordon (1984) – <i>Paisagem Urbana</i>. Lisboa: Edições 70. DUARTE, Carlos; LAMAS, José (?) – <i>Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira</i>. ? : ? G.A.T. CASTRO VERDE (1980) – <i>Ensaio para o ordenamento do território do agrupamento de concelhos de Castro Verde. Ordenamento Físico</i>. G.A.T. de Castro Verde. GASPAR, Jorge (1981) – <i>A área de influência de Évora</i>. Lisboa: C.E.G. GASPAR, Jorge (1987) – <i>Portugal nos próximos 20 anos</i>. 1. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. LOBO DE CARVALHO, José (?) – <i>A Sensitive Approach to Conservation and Planning: the case of Alfama, Lisboa</i>. ? LYNCH, Kevin (?) – <i>A imagem da cidade</i>. ? : ? I.N.E. (1988) – <i>Perspectivas de evolução da população portuguesa 1980 – 2000</i>. Lisboa: I.N.E./C.C.R.A. MARTINS, Cristina; SÁ, Dinora (1989) – <i>Caracterização e diagnóstico do concelho de Mértola</i>. Beja: C.R.S.S. PORMAIN, Denise (1976) – “La composition socio-professionnelle des villes françaises”. <i>L'Espace Geographique</i>, 4. 227-238. PORTAS, Nuno (1981) – <i>Conservar Renovando ou Recuperar Revitalizando</i>. Conferência proferida no Museu Nacional Machado de Castro, Coimbra, Maio de 1981. SIMÕES LOPES, A. (1984) – <i>Desenvolvimento Regional</i>. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. TORRES, Cláudio; SILVA, Luís (1989) – <i>Mértola. Vila Museu</i>. Mértola: Campo Arqueológico de Mértola / Câmara Municipal de Mértola / A.D.P.M. SILVA, Antunes da; FERNANDES, José Manuel da Cruz; GOIS, M. Luísa W. Almeida; SOUSA, VASCONCELOS, Bernardo de; VINHAS, Rita Bustorff (?) – <i>Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas</i>. ? : ? « Revue Centres et Quartiers Anciens » – <i>Sites et Espaces Protégés</i>.

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Mértola
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Histórico da Vila de Mértola - Vila Velha
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	GTL DE MÉRTOLA (1992) - "Intervenção em Mértola", in VALENÇA, Paulo e VALENTE, Regina (ed. lit.) - <i>A reabilitação urbana: Gabinetes Técnicos Locais. Comunicações e conclusões do 5.º Encontro Nacional de GTL's</i> . Porto: CCRN, 1992. Prémio Nacional para o melhor plano de salvaguarda para um núcleo histórico, 1998.

A. RELATÓRIO

- Contextualização geral dos processos de segregação e descaracterização dos núcleos urbanos do interior, relacionados com os movimentos migratórios do interior para o litoral.
- Referência ao valor histórico e arqueológico de Mértola e ao movimento cultural e científico dedicado à construção do seu conhecimento e à sua defesa a partir da década de 1970. Os trabalhos arqueológicos tiveram início em 1978 (p. III - 11) com a definição do Campo Arqueológico de Mértola;

No início da década de 1980 foi estabelecido um protocolo (entre a CMM?) com a ESBAL (Arq. Fernando Varanda), do qual resultou um levantamento arquitectónico e a realização de propostas de intervenção em espaços públicos e edifícios (1981/82) (p. IV -1). Este protocolo constituiu o embrião dum processo que se prolongou com a criação do GTL.

O GTL iniciou as suas actividades em 1989 e tinha "*...como principal objectivo a elaboração de um Plano de Salvaguarda e de Protecção à zona do Núcleo Histórico (regulamentando todas as actividades e intervenções arquitectónicas e urbanísticas), continuando o importante trabalho realizado pelos estudantes de Arquitectura da ESBAL.*" (p. I - 3)

Os trabalhos de GTL foram acompanhados por uma Comissão constituída por representantes da DGOT, do IPPC, da DRCT, da CCRA e da CCM, com a "*...preocupação [de] desbloquear todos os conflitos inerentes a todo este processo, além de fornecer pistas e informações, nomeadamente informação bibliográfica...*" (p. I - 3)

Caracterização

- estado dos fogos,
- situação socioeconómica;
- problemas e aspirações dos moradores;
- planta funcional;
- perfis;
- ausência de informação estatística actualizada relativa à área de intervenção, "*...bem como às escalas de análise concelhia, distrital e nacional.*" (p. IV - 1)
- cartografia muito imprecisa;

Principais problemas e princípios gerais

- fixação dos moradores e inibição do movimento migratório para a zona nova da vila;
- fomentar o rejuvenescimento;
- controlo das influências "exógenas" / preservação do carácter sociocultural local;
- revitalização económica da Vila Velha com comércio e serviços, atraindo novos investimentos de preferência de "cariz tradicional" e estimulando a manutenção dos existentes;
- requalificação do parque edificado;
- fomentar a reutilização do edificado existente e inibir a renovação;
- requalificação de espaços públicos;
- promoção da Vila Velha - marketing;
- apoio aos proprietários que pretendem reabilitar os seus imóveis;
- comércio inexistente na Vila Velha (p. VI - 2)

Alguns números:

- habitantes: 385 (em 1971: 801; em 1979: 449)
- fogos ocupados: 147 (91,8%)
- fogos não ocupados: 13 (8,1%)
- habitação: 135 (84,4%)
- comércio: 10 (6,2%)
- habitação própria: 58 (37,8%)
- habitação arrendada: 72 (46,2%)
- habitação cedida: 19 (12,2%)
- edifícios da CMM: 11
- Campo Arq. de Mértola: 04

Outras notas do Relatório

"...é difícil, em termos gerais pensar-se em obras de Conservação e de Adaptação dos fogos às novas exigências da vida actual, quando a maioria da população necessita de dinheiro para o seu dia-a-dia." (p. IV - 51)

"A grande maioria dos proprietários mostra-se receptiva a intervir nos imóveis mas deixando claro que apenas actuarão desde que auxiliados técnica e sobretudo financeiramente, resumindo-se a poucos aqueles que irão agir por sua própria e livre iniciativa. Os inquilinos também

gostariam que os imóveis onde vivem beneficiassem de obras de conservação, estando mesmo a grande maioria dos arrendatários disposta a aceitar reajustamentos das tendas após as recuperações." (p. IV - 52/3)

Informação, divulgação e participação (GTL):

- no Boletim Municipal;
- exposição (durante as Festas da Vila);
- folhetos de sensibilização (com exemplos constantes no relatório);
- apreciação de requerimentos na área de intervenção;
- colaboração na elaboração de Regulamento Municipal;
- pequenos projectos de arquitectura; (p. IV - 74)

B. CAPÍTULO V - O PLANO / AS PROPOSTAS

Principais objectivos:

- "recuperar usos e estruturas, conservar edifícios e conjuntos característicos;
- restauro do edifício da «Lanterninha» e do edifício onde se situa o Lar de Idosos;
- definir zonas que deverão ser sujeitas a um futuro Plano de Pormenor;
- dinamizar a exploração do Mercado;
- propor determinadas zonas como potenciais pólos de actividades comerciais;
- criar áreas de instalação de actividades culturais e recreativas;
- criar uma zona de Largo que funcione mais como uma zona de entrada na «Vila Velha» (implica a demolição de um edifício);
- melhorar a ligação do largo da Misericórdia à zona do Antigo Cais;
- arranjo dos espaços públicos, nomeadamente a zona envolvente ao Castelo;
- recuperação do Largo da Alcachofra incluindo os edifícios que o delimitam;
- tornar públicos alguns logradouros ou parte de logradouros de forma a possibilitar a criação de alguns espaços verdes que são praticamente inexistentes na «Vila Velha»;
- abertura de uma rua anteriormente existente;
- repavimentação das ruas;
- criação de bolsas de estacionamento" (p. V - 1)
- "...evitar a desertificação desde Núcleo Histórico." (p. VI - 1)

Condicionantes criadas:

"Áreas de Interesse Arqueológico - estas áreas encontram-se perfeitamente delimitadas na planta anexa e serão sujeitas a escavações arqueológicas antes de qualquer intervenção urbana."

(p. VI - 1)

Algumas propostas:

- instalação de uma residência de estudantes (projecto a decorrer no âmbito do Instituto de Acção Social e Educativa) (p. VI - 2)
- demolição de alguns imóveis justificada "...pelo adiantado estado de ruína de algumas edificações, por condições de higiene e segurança, pela recuperação da envolvente de monumentos e troços da muralha e pela criação de pequenos espaços de lazer, nomeadamente através da recuperação de logradouros." (p. VI - 7)
- substituição integral da rede de abastecimento de água;
- repavimentação com cubos de granito;

C. CAPÍTULO VIII - Plano de Financiamento

Plano elaborado com base em dois programas nacionais:

- PRAUD;
- Programa Operacional para a Zona de Entre Mira e Guadiana, no sub-programa Infraestruturas de Apoio ao Desenvolvimento;

O plano é organizado em três quadros (resumo, geral e anual), onde são descritas as intervenções/acções (tipo medições e orçamento) a desenvolver e identificados os programas de financiamento.

D. REGULAMENTO

- proibição de aumento de volumetria e de cérceas e permissão eventual de construção em logradouro para melhorar as condições de habitação;
- identificação de cinco ruas onde é admitida a alteração de usos de habitação existente, para comércio ou serviços;

O PU de 2006 inclui a Vila Velha num conjunto de sete zonas de conservação e recuperação (art.º 6) e refere (no artigo 7.º) que esta área urbana se encontra inserida na ZEP (1970) da Igreja Matriz e do Castelo e regulamentada pelo Plano de Salvaguarda.

Dá pois a entender que o planeamento urbanístico desta área urbana é apenas e só uma questão regulamentar e normativa.

Para as áreas desta zona (Zr1) que não fazem parte do Plano de Salvaguarda é admitida a transformação das volumetrias existentes desde que se devam a "*...razões de salubridade...*" desde que seja cumprido o art. 45º do REGEU e desde que sejam "contextualistas".

A instalação de usos que impliquem qualquer carga de tráfego automóvel é condicionada à existência de estacionamento no lote ou em áreas próximas.

A aplicação do Regulamento do Plano de Salvaguarda é estendida às zonas designadas Arrabalde (Zr2) e Além - Rio (Zr3).

Além disso, importa notar que o PU amplia o perímetro urbano com a criação de uma zona industrial, não contígua com limite anterior, e com áreas de expansão destinadas a habitação, comércio, serviços, agricultura, turismo e áreas verdes.

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Monção	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Monção	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/2005, DR n.º 204 I Série B (24-10-2005), pp. 6157-63.
3.	ENTRADA EM VIGOR	24-10-2005	Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/2005, DR n.º 204 I Série B (24-10-2005), pp. 6157-63.
4.	REGISTO - DGOTDU	0 9/11/05	01.16.04.00/01-05.PP
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com o PDM.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem medidas cautelares.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Monção – Resolução do Conselho de Ministros n.º 110/94, DR n.º 254 I Série B (03-11-1994), pp. 6636-48. 2) Plano de Urbanização de Monção, 03-01-1951 {aprovado com condições}	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Monção	
9.	EQUIPA	José Alberto Costa Esteves, Arquitectura - Coordenação Octávio Fonseca, Arquitectura e Planeamento Conceição Soares, Arquitectura e Planeamento Cláudio Brochado, Arqueologia Odete Barra, Arqueologia {fase final} José Luís Lopes, Desenho Irene Vaz, Secretariado e Apoio administrativo Cláudia Loureiro, Topografia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	IPPAR – Norte	Arq.º Amândio Dias Dr.ª Anabela Lebre
		DGEMN - Norte	Arq. Rosário Magalhães
		DRAOT – Norte	Arq.ª Maria João Lima {1.ª fase} Eng.ª Ana Paula Martins {2.ª fase} Arq.º Luís Teles {Serviços desconcentrados de Viana do Castelo}
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Monção	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	5/7/2000	Edital n.º 359/2000, DR n.º 196 II Série, Apêndice n.º 123/2000 (25/8/2000), 61.
13.	FASEAMENTO	Novembro - 2002	Proposta final
		Março - 2001	Estudos de caracterização e diagnóstico
		01-03-2000	Início de funções do GTL
		24-07-1999	Protocolo DGOTDU/CCRN/CMM
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	24-09-2004	Cfr. Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/2005, DR n.º 204 I Série B (24-10-2005), p. 6157.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Monção	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Monção	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹⁶	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) F1 - Planta de implantação, 1:1000; c) F2 - Planta de condicionantes, 1:1000;
		Elementos Acompanhantes	1) C1 - Planta de enquadramento, 1:3000; 2) C2 - Relatório {154p, A4}; 3) C3_Programa de Execução; 4) C4_Programa de financiamento; 5) C5_Mapa de ruído, 1:3000;
		Outros Elementos	1) A1 - Extracto da Planta Síntese do PDM, 1:1000; 2) A2 - Planta da situação existente, 1:1000; 3) A3 - Estudos de caracterização: 1 - Caracterização das edificações / 2 - Caracterização dos Espaços Urbanos / 3 -Caracterização Sócio-Económica e de Habitabilidade / 4 - Caracterização das Muralhas 4) A4 - Planta geológica, s.e.; 5) A5 - Extracto da Planta de Condicionantes do PDM, 1:1000; 6) A6 - Levantamento topográfico, 1:1000; 7) A7 - Situação fundiária, 1:1000; 8) A8 - Pareceres dados pelo GTL, 1:1000; 9) A9 - Volumetria/Valor arquitectónico, 1:1000; 10) A10 - Estado de conservação/Materiais de construção, 1:1000; 11) A11 - Utilização, 1:1000; 12) A12 - Funcionário viário/Circulação/Sinalização, 1:1000; 13) A13 - Revestimentos/Pavimentos dos espaços urbanos, 1:1000; 14) A14 - Mobiliário urbano, 1:1000; 15) A15 - Iluminação, 1:1000; 16) A16 - Perfis longitudinais, 1:500; 17) A17 - Grau de intervenção: Prioridade, 1:1000; 18) A18 - Edificabilidade das parcelas, 1:1000; 19) A19 - Intervenção urbanística e alinhamentos, 1:1000; 20) A20 - Esboço de ordenamento da U.I. 1, 1:500; 21) A21 - Esboço de ordenamento da U.I. 2, 1:500; 22) A22 - Esboço de ordenamento da U.I. 3, 1:500; 23) A23 - Esboço de ordenamento da U.I. 4, 1:500; 24) A24 - Esboço de ordenamento da U.I. 5, 1:500; 25) A25 - Esboço de ordenamento da U.I. 6, 1:500; 26) A26 - Esboço de ordenamento da U.I. 7, 1:500; 27) A27 - Funcionamento viário Circulação - Sinalização, 1:1000; 28) A28 - Carta de risco arqueológico, 1:1000; 29) A29 - Traçado das infra-estruturas: a - Rede de distribuição de água: existente e proposta, 1:1000 / b - Rede de saneamento: existente e proposta, 1:1000 / c - Rede de escoamento de águas pluviais, 1:1000 / d - Rede de distribuição de energia eléctrica MT e BT: existente e proposta, 1:1000 / e - Rede de telecomunicações: existente, 1:1000 / f - Rede de distribuição de gás: proposta, 1:1000; 30) A30 - Protecção para tubo de queda, 1:2; 31) A31 - Sistema de recolha de lixos, 1:1000; 32) A32 - Extracto do regulamento do PDM; 33) A33 - Glossário; 34) A34 - Roteiro toponímico; 35) A35 - Placas Informativas (localização), 1:3000; 36) A36 - Tipologia de caixilharia e elementos ornamentais do Centro Histórico de Monção; 37) A37 - Campanha de informação sobre resíduos urbanos.
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	1) Elementos de aprovação do plano {1Vol. A4} 2) Elementos complementares {1Vol. A4} 3) Elementos Anexos: Peças desenhadas {2Vol. A4} / Peças escritas, {1Vol. A4} / Fichas de caracterização das edificações {1Vol. A3} / fichas de caracterização da muralha de Monção {1Vol. A3} / fichas de caracterização dos espaços urbanos {1Vol. A3} / fichas de caracterização sócio-económica e de habitabilidade {4Vol. A3}

¹⁶ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Monção	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Monção	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	21.66 ha	Área de Intervenção
		0.866 ha	Unidade de Intervenção 1
		3.62 ha	Unidade de Intervenção 2
		4.19 ha	Unidade de Intervenção 3
		2.27 ha	Unidade de Intervenção 4
		2.06 ha	Unidade de Intervenção 5
		2.45 ha	Unidade de Intervenção 6
		6.19 ha	Unidade de Intervenção 7
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PPSRCHM corresponde à UOPG U1 prevista no Art. 58º do regulamento do PDM e altera o índice de ocupação do solo aplicável à parcela prevista para aqueles espaços, bem como o disposto no Art. 16º relativamente ao estacionamento.
		REGULAMENTO	Regulamento Municipal de Publicidade Postura de Trânsito e Estacionamento
		PATRIMÓNIO	A área de intervenção do Plano corresponde ao perímetro do bem classificado como Muralha de Monção em 1910.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO PLANO	Sem gabinete de gestão do Plano.	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.
		-	-

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Monção
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Monção
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	AHML – Arquivo Histórico-Militar de Lisboa, <i>Vários Documentos</i> ALMEIDA, Carlos Alberto Brochado de (1999) – “Uma intervenção Arqueológica na Residência Paroquial da Vila de Monção”, <i>Separata de Portugália</i>, Nova Série, Vol. XIX-XX, 1998-1999, Porto. ALMEIDA, Carlos Alberto Ferreira de (1978) - <i>Castelologia Medieval de Entre Douro e Minho</i>, Dissertação Complementar para Doutoramento, Porto. AMM – Arquivo Municipal de Monção: LA – <i>Livros de Actas e AC – Acórdãos Camarários</i> ANTUNES, João Manuel Viana (1996) - <i>Obras Militares do Alto Minho: A Costa Atlântica e a Raia ao Serviço da Restauração</i>, Dissertação de Mestrado em Arqueologia apresentada à Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Porto: (s.n.). BRANDÃO, Gonçalo Luís da Silva (1994) - <i>Topografia da Fronteira, Praça e Seus Contornos, Raia Seca, Costa e Fortes da Província de Entre Douro e Minho</i>, Manuscrito, ed. Fac. Similada, BPMP. CASTRO, Francisco Cyrne de (1981) - «As “Fronteiras do Minho” em Cortes», in <i>Caminiana</i>, n.º 4, Caminha. CASTELO BRANCO, <i>O Livro das Fortalezas de Duarte Darmnas</i>, A.N.T.T. Arquivo Nacional da Torre do Tombo, Livraria Bertrand, Lisboa, 1987 FREIRE, Anselmo Broomcamp (1905) - <i>Povoações de Entre Dóiro e Minho no XVI Século</i>, in <i>Archivo Histórico Portuguez</i>, vol. III, Lisboa, pp. 240-273. GOMES, José Garção (1969) - <i>Monção e o Seu Alfoz na Heráldica Nacional</i>, Barcelos: Of. Gráf. Comp. Ed. do Minho. MAGALHÃES, Teresa Avelina M. (1998) - <i>Monção: do Foral Velho ao Novo</i>. Monção: Câmara Municipal de Monção. MARQUES, José Augusto Maia (1984a) – “Inventário Arqueológico do Concelho de Monção - Estado da Questão”, separata da <i>Revista de História da Universidade Livre</i>, Vol. I. Porto. MARQUES, José Augusto Maia (1984b) – “A Necrópole de Cortes (Mazedo - Monção)”, Separata da Revista da Faculdade de Letras – <i>História</i>, II Série, Vol. I, Porto. MARQUES, José Augusto Maia (1987) – “Assentamentos Castrejos do Concelho de Monção”, Separata da <i>Revista de Ciências Históricas</i>, Universidade Portucalense, Porto. MEPAT/ CCRN (1998) - <i>Glossário de Termos: ordenamento do território, ambiente, património cultural, reabilitação urbana</i>, Porto: CCRN. MINISTÉRIO DA CULTURA/IPPAR (1995) - <i>Critérios – classificação de bens imóveis</i>, Coleção informar para proteger. Lisboa: IPPAR. NEUFERT, Ernst (1936) - <i>Arte de projectar em arquitectura</i>. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S. A. 1997. NEVES, Leandro das Quintas (1953) - <i>O Petroglifo de Cambezes</i>, Arquivo do Alto Minho, Vol. IV, Viana do Castelo. NUNES, António Lopes Pires (1991) - <i>Dicionário Temático de Arquitectura Militar e Arte de Fortificar</i>. Lisboa: Estado Maior do Exército, Serviço Histórico Militar.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Monção
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Monção
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	REIS, António Matos (1991) - “Os Forais Antigos do Noroeste de Portugal”, in <i>Centro de Estudos Regionais</i>, Viana do Castelo. RODRIGUES, Maria João M. e alt. (1996) - <i>Vocabulário Técnico e Crítico de Arquitectura</i>. Lisboa: Quimera. SEIXAS, Joaquim (1999) - <i>Planos Municipais de Ordenamento do território - Normas de apresentação gráfica</i>. Lisboa: DGOTDU.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	“Monumentos”. Lisboa: Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais. 2002, n.º 16 Inventário do Património Arquitectónico da DGEMN CAPELA, José Viriato Eiras (2003) - <i>Monção nas memórias paroquiais de 1758</i>. Monção: Casa Museu de Monção / Universidade do Minho. JORNAL ALTO MINHO, 17/04/2004 JORNAL DE NOTÍCIAS, 05/08/2003; 22/08/2000

- A DRAOT Norte presidiu à CTA.
- Foram realizadas, ao longo dos dois anos de trabalho, cerca de 11 reuniões da CTA, sempre com participação de representantes do executivo da CMM e serviços técnicos.
- O plano propõe a intervenção em espaço público, com avaliação financeira descrita no plano de execução e financiamento.
- O Inquérito Público decorreu entre 28JAN02 e 26FEV02, e entre 3ABR02 e 29MAI02, tendo-se registado 15 interpelações e igual nº de reclamações. Destas 15 interpelações, 14 foram levadas a cabo exclusivamente por particulares. Em três dos casos procedeu-se a revisão e alteração das propostas no plano. Num dos casos procedeu-se a uma correcção de informação no plano (duas parcelas que, na realidade, eram uma só).
- A DRAOT considerou que a Planta de implantação deveria ser georreferenciada.
- O Plano foi enviado para recolha de Pareceres às várias entidades com intervenção na matéria que se pronunciaram favoravelmente. As entidades que emitiram Parecer foram: DGEMN, IPPAR, Portugal Telecom, Serviços Nacional de Bombeiros. A Electricidade de Portugal não se pronunciou.
- A DGEMN propôs — com o ofício 1461 de 25-11-2002 —, a criação de uma Zona Especial de Protecção: *“Entendo, no entanto, que todo o núcleo urbano entre muralhas, que se encontra fora das áreas de protecção, das muralhas, e dos imóveis classificados, deverá fazer parte de uma zona especial de protecção, (planta de condicionantes).”* (Maria do Rosário Magalhães, Arq. 1.^a classe). É de notar que o parecer do IPPAR — assinado por Margarida Lencastre, no lugar do director regional do Porto (Doutor Lino Tavares Dias) — não se pronuncia sobre qualquer matéria deste género, limitando-se a referir que o processo mereceu «APROVAÇÃO»

A. RELATÓRIO (parte I)

Uma das razões apontadas para a elaboração deste Plano era o facto do PDM ser o único instrumento de gestão territorial incidente na área urbana em causa e ser *“...extremamente vago...”* Nesse sentido, o PP é apresentado como fazendo parte de uma *“...dinâmica e estratégia que visa o desenvolvimento de estudos de carácter urbanístico que contribuam para o correcto e contínuo ordenamento do território da área do Centro Histórico.”* (p. 02) No entanto, não é feita, em qualquer um dos elementos que compõem o Plano,

qualquer referência a uma pretensão de integrar a área de intervenção nas dinâmicas de desenvolvimento da urbe, considerada em termos globais. Nesse sentido, trata-se de um Plano essencialmente patrimonializante.

Objectivos

- "...salvaguarda do património existente..."
- "...revitalização de ambientes urbanos tradicionais..."
- "...enquadramento e potenciação de possíveis investimentos..."
- "...disciplina e hierarquização do uso e na formulação de intervenções de acordo com a sua função e significado no contexto da Vila de Monção." (p. 02)

Área de intervenção

A área de intervenção do Plano corresponde ao recinto da muralha da fortaleza abaluartada de Monção.

Princípios

a) "não urbanizar", por medo dos resultados: a área de intervenção contém "*...áreas livres urbanizáveis mas que devem ser mantidas para não que se processe novamente um desvirtuar das qualidades deste tecido urbano, bem como a descaracterização do conjunto.*" (p. 03)

História(s)

- Incertezas sobre o traçado da cerca medieval de Monção;
- A urbe já tinha extravasado os limites da muralha no século XVI e mantêm-se actualmente sinais do seu desenvolvimento nessa época;
- Descrição do desenvolvimento/expansão da vila (com representação gráfica fraca) (p. 47-50);
- D. João IV ordena fortificação de todas as praças de fronteira com Castela;
- *Real da agua*
- reproduções de plantas antigas (séc. XVIII em diante);

B. RELATÓRIO (parte II)

Caracterização e Percepção crítica

Inquéritos e inventário para a caracterização:

- a) do edificado - com três plantas que representam a Volumetria/Valor Arquitectónico, Conservação/Estrutura, Uso/Ocupação;
- b) dos espaços públicos - com plantas que representam o funcionamento viário/circulação/sinalização, os revestimentos/pavimentos, o mobiliário urbano e a iluminação;
- c) sócio-económica;
- d) da habitabilidade.

a₁) Leitura do edificado centrada no património classificado e nos edifícios que, embora não sejam classificados, apresentam qualidades que devem ser preservadas. A expressão "*imóveis de acompanhamento*" dá bem conta de um tipo de percepção essencialmente atenta a questões estéticas da "imagem da cidade". Dizem os autores que os "*...edifícios podem-se considerar na sua maioria imóveis de acompanhamento, mas existe um número significativo de imóveis de qualidade que importa preservar, bem como imóveis dissonantes que importa corrigir.*" (p. 64)

a₂) Grande número de edifícios em mau estado de conservação e em ruína, alguns dos quais constituem ameaças à segurança pública; (p. 64)

a₃) Abandono dos imóveis devido às "*...dimensões reduzidas e/ou [ao facto de terem] compartimentos reduzidos*", a condicionamentos que não merecem o acordo dos proprietários e ao facto de muitos serem arrendados por valores reduzidos; (p. 64)

a₄) "*Abandono do centro histórico, trocando-o por áreas «mais modernas»...*"; (p. 64)

a₅) publicidade do comércio que não se "*...enquadra no Centro Histórico*", mas para a qual existe já um regulamento municipal; (p. 64)

b₁) A área de intervenção é constituída por duas zonas claramente distintas: a) o núcleo medieval, com um sistema de arruamentos muito estreitos; b) a restante área, com ruas mais largas e com a Praça da República;

b₂) "*Trânsito caótico*" e "*estacionamento abusivo*" que deu origem à Postura de Trânsito e Estacionamento; (p. 65)

b₃) Mau estado de conservação de passeios;

b₄) "*...desenquadramento dos contentores do lixo nos locais onde se encontram, bem como o tipo de caixote do lixo utilizado...*"; (p. 66)

b₅) Iluminação pública insuficiente e com candeeiros feios; (p. 66)

c₁) reduzido número de equipamentos colectivos, no entanto, estava a ser construída a Biblioteca Municipal na antiga Escola Primária e o Cineteatro estivesse a ser convertido em Centro Cultural;

Alguns números: habitantes: 859; inquéritos realizados: 554; habitação permanente: 210; habitação eventual: 57; desocupado e/ou devoluta: 205; comércio: 254; outros: 61

Síntese / Conclusão (p. 78-9)

- "1. *O desenvolvimento do tecido urbano de Monção desenrolou-se em quatro grandes fases [...]*
2. *Tem boas acessibilidades. [...]*
3. *Tem uma presença dominante na paisagem urbana [...]* (p. 78)
4. *...aglomerado com uma estrutura urbana de fácil leitura e compreensão [...]*
5. *...constituído, essencialmente, por pequenas parcelas...*
6. *Predominam os edifícios de R/C mais um e R/C mais dois [...].*
7. *O imóvel [...] só vale como elemento de um todo, pois há um grande número de imóveis de acompanhamento...*
8. *Existência de imóveis de qualidade.*
9. *A ruína e o mau estado do edificado conferem-lhe um aspecto degradado.*
10. *O granito rebocado no exterior e a madeira no interior definem a estrutura do edificado.*
11. *A renovação natural não constitui problema até 1960. Entre 1960 e 1990 a especulação imobiliária pôs em perigo a manutenção das tipologias e morfologias ao introduzir edifícios totalmente dissonantes no burgo.*
12. *A ocupação edificada é basicamente habitacional no núcleo medieval e habitacional/comércio/serviços na restante área. No entanto a habitação tem vindo a ficar gradualmente desocupada.*
13. *O projecto PROCOM tem induzido uma dinâmica de revitalização;*
14. *...carências infra-estruturais...*
15. *...grandes problemas associados ao trânsito/estacionamento...*

16. *...publicidade é indisciplinada e desadequada...*
17. *...forte presença de espaços colectivos (largos e praças).*
18. *...espaços públicos com potencialidades enquanto espaço de encontro e estar.*
19. *...passeios são de pequenas dimensões não permitindo, por exemplo, a circulação de carrinhos de bebé;*
20. *...mobiliário urbano é insuficiente e nalguns casos inadequado;*
21. *...muitos espaços urbanos carenciados de tratamento.*
22. *...fogos existentes distribuem-se de forma idêntica entre alugados e próprios, sendo o seu uso sobretudo de habitação, comércio e serviços.*
23. *...densidade populacional aumenta nos períodos de férias...*
24. *...população residente está a envelhecer."* (p. 79)

Propostas

Depois de fazerem um intróito dedicado a defender a ideia de que a cidade se fez sempre numa tensão entre o novo e o antigo, os autores dizem que depois "*..de estudada e caracterizada a área de intervenção definiram-se os graus de intervenção e prioridade de acção a ter em conta para cada edifício do CHM.*" (p. 81) Esta afirmação dá bem nota de qual é o grande desígnio atribuído a este instrumento de gestão territorial.

As propostas do Plano são organizadas em sete Unidades de Intervenção "*...que serão alvo de projecto urbanístico*" (p. 81) e são descritas noutra parte do relatório (p. 84-109)

Para a área de intervenção foi feito um novo esquema de trânsito e foram definidas as novas infra-estruturas e o sistema de recolha de lixos.

Relativamente aos sistemas de execução e gestão, os autores dizem que este "*...plano não define, como está previsto na legislação em vigor, o sistema de compensação e perequação urbanística, visto tratar-se de uma área consolidada e não existirem, igualmente, estratégias gerais ao nível do PDM.*" (p. 81)

Apesar disto, na conclusão do relatório é referido um Gabinete de Implementação do Plano (GIP), embora não seja feita qualquer referência à sua composição, à relação com a orgânica da Câmara Municipal de Monção, competências, etc. Também na conclusão

se refere que se espera que a implementação das propostas do Plano estimule o investimento público e privado. (p. 155)

Dizem os próprios autores que uma "*...das principais propostas deste plano é a realização de um percurso pedonal a realizar junto à muralha, essencialmente através do caminho de ronda. ...A sua realização está incluída nas diferentes Unidades de Intervenção.*" (p. 110)

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Moura	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Moura	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 1007/93, DR n.º 239 I Série B (12-10-1993), pp. 5709-16.
3.	ENTRADA EM VIGOR	12-10-1993	Portaria n.º 1007/93, DR n.º 239 I Série B (12-10-1993), pp. 5709-16. {Ratificação parcial}
4.	REGISTO - DGOTDU	27-10-1994	04.02.10.04/01-93 {Entrada a 31-Jul-1992}
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inexistência de plano superior plenamente eficaz.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Moura – Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96, DR n.º 46 I Série B (23-02-1996), pp. 344-63, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/2000, DR n.º 125 I Série B (30-05-2000), pp. 2489-91, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/2003, DR n.º 42 I Série B (19-02-2003), pp. 1125-1134.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Carlos Duarte, José Lamas, Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.	
9.	EQUIPA	José M. Ressano Garcia Lamas, Arquitectura, Urbanismo – Coordenação Aurora Sobrinho Sampaio, Arquitectura {Proposta Final} Diana Roth, Arquitectura {Estudo prévio} Francisco António Ricarte, Arquitectura Luís Miguel Ruivo, Arquitectura Helena Silva, Desenho Elisabete Ferreira Freire, Geografia José Eduardo Horta Correia, História Maria da Assunção Quintanilha Mendonça, Sociologia Noémia de Arízitia, Secretariado e Apoio Administrativo Paulo Manuel Carretas, Sociologia	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Moura {Concurso por convites}	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1990	Proposta Final
		1988	Estudo Prévio
		1987	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	02-10-1992	Cfr. Portaria n.º 1007/93, DR n.º 239 I Série B (12-10-1993), p. 5709.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Moura	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Moura	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ¹⁷	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) F6_Condicionantes legais, 1:2000; 3) F9_Proposta/Síntese, 1:2000;
		Elementos Complementares	1) Relatório – Proposta Final {168 pág., A3};
		Elementos Anexos	1) F1_Carta funcional. Equipamentos e serviços, 1:2000 2) F2_Edifícios notáveis e frentes urbanas de interesse, 1:2000 3) F3_Pormenores notáveis, 1:2000 4) F4_Imagem urbana, 1:2000 5) F5_Parcelamento e imóveis objecto de parecer, 1:2000 6) F7_Proposta preliminar; 7) F8_Proposta de classificação de imóveis e pormenores notáveis, 1:xxxx; 8) F10_Números de polícia, 1:2000; 9) Relatório – Estudo Prévio {196 pág., A3}
18.	ARQUIVOS	DGOTDU José Lamas e Associados. Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.	1) Caixa com cópias do relatório da fase de estudo prévio e peças desenhadas [F1-F7] 2) Caixa com cópias do relatório da proposta final e peças desenhadas [F8-F10]

¹⁷ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Moura	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Moura	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	48ha	Área de Intervenção
		? ha	Área de Enquadramento e Protecção da Área de Intervenção
		-	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PDM de 1996, apesar de ratificado em data posterior ao Plano de Pormenor, apenas identifica este instrumento no quadro do Anexo II, relativo a densidades populacionais para cada Unidade de planeamento. Não há sequer uma referência ao facto do Plano de Pormenor ser eficaz aquela data, situação que já não ocorre com a alteração ao PDM de 2003, embora se limitando a pequenas correcções que não deixam transparecer uma visão estratégica para a conservação integrada do centro histórico no planeamento urbano e territorial.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto n.º 15/2002, DR n.º 92 I Série B (19-04-2002), 3952-3. {REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Divisão de Gestão Urbanística e Habitação da Câmara Municipal de Moura	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Moura
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Moura
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	ARAÚJO, Carlos de (1952) – "Minas de Ferro dos Arredores de Moura", in Separata de <i>Estudos, Notas e Trabalhos do Serviço de Fomento Mineiro</i>, 7 (314), Porto: Ed. Marânus. CABRAL, Luiz de Almeida (198?) – <i>História da Notável Vila de Moura</i>, Moura: Câmara Municipal de Moura. CARVALHO, T.A. (1883) – <i>Diccionario de Geographia Universal</i>, Vol. III (M-P), Lisboa: ?. CARVALHOSA, A.B; CARVALHO, A.M. (1970) – "Notícia Explicativa da Folha 43B (Moura) da Carta Geológica de Portugal". Lisboa: Serviços Geológicos de Portugal. C.M. MOURA (1987) – "Regulamento Municipal das Edificações Urbanas no Concelho de Moura". Moura: Câmara Municipal de Moura. COSTA, A. (1943) – <i>Diccionario Chorographico de Portugal Continental e Insular</i>, Vol. VIII,' Lisboa: Civilização. CULLEN, Gordon (19??) – <i>Paisagem Urbana</i>, ? : ?. DAVEAU/ S. et al (1985) – "Mapas Climáticos de Portugal. Nevoeiro e Nebulosidade. Contrastes térmicos", Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 7. DAVEAU, S. et al (1977) – "Répartition et Rythme des Précipitations au Portugal", Lisboa : Centro de Estudos Geográficos, 3. DGEMN (1946) – "Igreja Matriz de S. João Baptista, Moura", <i>Boletim da DGEMN</i>, 45. Lisboa: DGEMN. FEIO, M. (1952) – <i>A evolução do Relevo do Baixo Alentejo e Algarve - Estudo de Geomorfologia</i>, Lisboa: {s.n.}. FEIO, M. (1983) - <i>Le bas Alentejo et l'Algarve</i>. Évora: INIC - Centro de Ecologia Aplicada da Universidade GODINHO, V. M. (1980) – <i>Estrutura da Antiga Sociedade Portuguesa</i>. Lisboa: Arcádia. GOMES, Zambrano (1983) – <i>Moura, Anos 30</i>. Moura: Câmara Municipal de Moura. I.N.E. (1960) – <i>Recenseamento Geral da População</i>, Lisboa: INE. I.N.E. (1981) – <i>Recenseamento da População e Habitação</i>, Lisboa: INE. I.P.P.C. (198?) – <i>Catálogo dos Imóveis Classificados</i>. Lisboa: IPPC. LEAL, A. S. B. Pinho (1875) – <i>Portugal Antigo e Moderno</i>. Dicionário - Vol. 5, Lisboa: Liv. Ed. de Mattos Moreira. LIMA, José F. (1981) – <i>Elementos Históricos e Arqueológicos do Concelho de Moura</i>. Moura: Biblioteca Municipal de Moura. LYNCH, Kevin (19??) – <i>A Imagem da Cidade</i>. ? : ?. MACIAS, Santiago (?) – <i>As Fortificações Modernas de Moura</i>. Lisboa: Biblioteca Municipal de ?. MACIAS, Santiago (?) – <i>O Castelo de Moura na Época Medieval</i>. ? : ?. MACIAS, Santiago (?) - <i>Fornos de Pão</i>. ? : ?.

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Moura
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Moura
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	CORDEIRO, João Manuel (1854) – <i>Da Exploração do Salitre em Portugal e com particularidade na Villa de Moura</i>. Lisboa: Imprensa Nacional, Lisboa. MATTA, José Avelino da Silva (1855) – "Anaes de Moura". Moura: Biblioteca Municipal de Moura, 1982. MASCARENHAS, J. Fernandes (1958) – <i>A Herdade da Coroada e o Tratado das Terçarias de Moura</i>. Lisboa: Soc. Progresso Industrial. MOREIRA, Rafael (?) – <i>A Architectura Militar</i>. ? : ?. MOREIRA, Rafael (?) – <i>Arquitectura Popular em Portugal</i>. ? : ?. PASCOAL, Fr. Diogo Vaz (?) – <i>Discrição da Vila de Moura, suas Particularidades e seu Termo</i>. Moura: Biblioteca Municipal de Moura, ?. RIBEIRO, Orlando (1987) – <i>Portugal, o Mediterrâneo e o Atlântico</i>. Lisboa: Sá da Costa. RIBEIRO, Orlando (1987) – <i>A Formação de Portugal</i>. Registo sonoro. Lisboa: Instituto da Cultura e Língua Portuguesa RIBEIRO, Orlando (?) – <i>Geografia e Civilização</i>. Lisboa. Livros Horizonte RIBEIRO, Orlando (1968) – <i>Mediterrâneo - Ambiente e Tradição</i>. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. RIBEIRO, Orlando; LAUTENSACH, H; DAVEAU, S. (1987) – <i>Geografia de Portugal</i>, Vol. I - "A Posição Geográfica e o Território". Lisboa: Sá da Costa. VASCONCELOS, Leite de (1980) – <i>Etnografia Portuguesa</i>, Vol. III. Lisboa: I.N.C.M.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	ANDRADE, Hugo; FIGUEIRA, Rogério (2006) – <i>Projecto Base de Documento Estratégico para o Centro Histórico de Moura. Avaliação do Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira Património Urbano: Salvaguarda em Transformação dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n.]. MIRA, Paula Cristina Rodrigues Conceição Conduto (1999) – <i>Contributo para a conservação do património urbano de Moura. Análise morfo-tipológica e da imagem urbana no espaço intra-muros do castelo e no bairro da judiaria</i>. Évora: [s.n.]. Tese de Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico: Universidade de Évora.

A. ESTUDO PRÉVIO

“...é preocupação básica deste plano a definição de uma estratégia de intervenção que se assuma como um instrumento de revitalização da cidade (...) e não o estabelecimento de uma estratégia de actuação baseada na «cristalização» do seu centro histórico, propondo a sua desagregação enquanto área significativa e determinante da cidade, em suma, a sua transformação em «museu urbano» apenas para visita ou contemplação.” (p. 01)

A equipa inicia o relatório referindo a utilidade das sessões de trabalho com a autarquia e os seus serviços de modo a tomar conhecimento (e posteriormente incorporar na proposta) os programas de actuação municipal nos domínios da salvaguarda e reabilitação urbana, das infra-estruturas básicas e da localização de equipamentos colectivos.

Como premissas base para o desenvolvimento metodológico referem:

- Área histórica de Moura: determinante pelo conjunto de elementos notáveis que contém, mas também pelo peso demográfico, económico e social no conjunto da cidade;
- Evolução urbana e socioeconómica: adopção de um modelo que privilegie o centro histórico em detrimento das áreas periféricas;
- Instrumentos de gestão urbana: estes deverão privilegiar o reforço da área histórica e central da cidade.

Objectivos Específicos do Plano

- 1) Enquadramento e apoio à gestão autárquica para:
 - a) impedir a degradação do parque edificado e da imagem urbana *“...pela salvaguarda dos imóveis de maior valor estético, histórico e funcional”* (p. 03);
 - b) determinar áreas de actuação prioritária para a melhoria das condições do parque edificado, das áreas urbanas e das infra-estruturas básicas necessárias;
 - c) propor a implementação ou realocização de equipamentos;
 - d) propor um «código de actuação» para intervenção no património edificado (materiais, cores, processos construtivos);
 - e) regulamentar de um modo geral os parâmetros de intervenção e transformação de usos do solo, parque edificado e estrutura urbana existente;
 - f) enquadrar as acções e programas de desenvolvimento;

- 2) Melhoria do quadro de vida da população;
- 3) Apoio e enquadramento às actividades económicas e sociais na área;

A delimitação da área do cento histórico foi inicialmente fornecida pela autarquia e posteriormente acertada em função dos estudos e da análise histórica realizados pela equipa: *“...entendeu-se como centro histórico a área da cidade incluída no perímetro da muralha [...], com os necessários acertos pontuais, de acordo com a estrutura urbana actual e ainda a inclusão de áreas imediatamente adjacentes de significado urbano ou de localização de imóveis de valor arquitectónico significantes.”* (p. 04)

Outros objectivos do Plano

- 1) Preservação e valorização da estrutura urbana da cidade e qualificação dos espaços urbanos existentes:
 - integração de áreas sem ocupação específica;
 - criação de normas para a intervenção no centro histórico, quer ao nível do edificado existente, quer ao nível das novas construções, usos do solo e estrutura urbana geral.
- 2) Preservação e valorização do parque edificado existente:
 - parâmetros de reabilitação do edificado, em função da sua qualidade, ocupação actual e inserção urbana;
 - programa de classificação e salvaguarda dos imóveis e elementos notáveis mais relevantes, do ponto de vista histórico e urbanístico;
 - identificação de edificações dissonantes e de má qualidade arquitectónica, a serem objecto de demolição ou reconversão.
- 3) Valorização e reforço da estrutura de ocupação e usos do solo
- 4) Melhoria da qualidade das intervenções no centro histórico:
 - iniciativas que fomentem o aperfeiçoamento e a “reciclagem” dos técnicos com intervenção no centro histórico;
 - divulgação e promoção da importância do centro histórico de Moura no contexto local e regional;
 - pormenorização do plano com áreas de intervenção sectorial ou de pormenor;
- 5) Alargamento e coordenação de todas as acções de salvaguarda e reabilitação.

Capítulo: Metodologia

Primeira fase do trabalho:

- recolha e análise de informação existente e necessária ao conhecimento da evolução histórica, urbana e socioeconómica;
- tratamento e análise da informação obtida;
- elaboração de um programa de intervenção por sectores e áreas de actuação.

Inquéritos realizados:

- histórico e bibliográfico (cf. p. 08 do relatório);
- enquadramento regional;
- estrutura e funções urbanas;
- socioeconómico e situação do parque habitacional;
- espaços públicos;
- edifícios notáveis;
- materiais e processos construtivos;

O inquérito à estrutura e funções urbanas incidia sobre:

- a imagem urbana (perspectivas, panorâmicas, pontos de referência, área de significado urbano e paisagístico);
- sobre a estrutura funcional (localização de áreas comerciais e sua relação com o sistema viário, e de equipamentos de serviços;
- sobre o sistema viário (tipos e organização de vias, trânsito e pavimentos).

O Estudo Prévio (Proposta Preliminar) inclui o inquérito aos espaços urbanos de qualidade, com o qual são identificadas as seguinte nove áreas: 1. Castelo, 2. Jardim Dr. Santiago, 3. Praça Sacadura Cabral, 4. Rua Garcia Peres, 5. Quartéis, 6. Rua da República, 7. Rua Serpa Pinto, 8. Largo de S. Francisco e 9. Praça Gago Coutinho.

Este inquérito foi realizado por “observação directa” à “...selecção das áreas de maior vivência e significado urbano, para além do seu valor ambiental ou qualidade dos imóveis que os conformam...” (p. 13) A ficha de inquérito correspondente incluía os seguintes parâmetros: mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, pavimentos, conservação geral, caracterização, vitalidade/ambiência, diagnóstico, terapia.

Além dos registo fotográficos e cartográfico de cada área, são identificados os seus elementos caracterizadores (frentes urbanas, p. ex.) ou, quando existentes, registos

antigos (cartas, fotos) e informação bibliográfica. De grande parte destes espaços são também representados alçados de frentes de rua.

O inquérito aos edifícios notáveis, feito também apenas por observação directa, é relativo aos “...imóveis de melhor qualidade arquitectónica, inserção urbana ou ainda valor histórico.” (p. 14)

A ficha de inquérito tem os seguintes parâmetros: época de construção; elementos notáveis tipo de arquitectura; n.º de pisos/utilização; materiais e revestimentos; cores; estado de conservação; edifício classificado; edifícios a classificar; caracterização; diagnóstico/terapia. Foram inventariados 49 edifícios notáveis. Neste conjunto de edifícios, grande parte deles são identificados com um tipo de arquitectura «erudita». No entanto, são também identificados edifícios de arquitectura vernácula, por possuírem elementos arquitectónicos notáveis.

O inquérito sobre a estrutura do edificado, tipologias e materiais, (capítulo 9 do relatório) compila informação de relativa a:

9.1 Tipologias: casa urbana medieval, pré-renascentista e clássica;

9.2 Materiais/Elementos: alvenarias (taipa, p. ex.); coberturas (caniço, p. ex.); pisos (vigas e tarugos cruzados, abóbada de tijolo, p. ex.); soco e rodapé; beirados; cunhais; acesso exterior (acesso ao piso da habitação, sobrelevado em relação à rua); janelas; vão gótico; vão renascença; vão clássico; vão barroco/pombalino; vão eclético (séc. XIX); chaminés; lanternins; elementos de massa (baixo relevo, p. ex.); pavimentos de rua (xisto ao cutelo, p. ex.); balaustradas.

9.3 Elementos dissonantes: volumetria, composição de fachada, abertura de vãos, materiais e cores, publicidade, antenas, painéis solares.

Foi realizado um estudo demográfico e socioeconómico com base no Recenseamento Geral da População de 1960 e no Recenseamento da População e Habitação de 1981 (INE). Foi também elaborado inquérito à população residente de Moura, entre Outubro e Novembro de 1987, com o objectivo de criar uma amostragem de 10% dos fogos correspondentes a um universo de 8 a 10% da população, trabalho dirigido pelos sociólogos Maria da Assunção Quintanilha Mendonça e Paulo Manuel Carretas.

Capítulo: Evolução da Estrutura Urbana

a) Evolução histórica

- A evolução histórica é sintetizada num quadro cronológico (p. 58) desde 1211/1223 – *“Os mouros cercam Moura. D. Afonso II vem em socorro da praça”* – até à década de 1960 – *“Construção do palácio da justiça, demolição da área urbana da zona do castelo e restauro das muralhas e igreja de S.^{ta} Maria”* –.
- Com base na cartografia disponível em 1988, são assinalados 6 períodos: 1. Formação a meados do séc. XIII; 2. Conquista Cristã a finais do séc. XIV; 3. Séc. XV a meados do séc. XVI; 4. Meados do séc. XVII a meados do séc. XVIII, 5. Meados séc. XVIII a meados do séc. XIX, 6. Séc. XIX a meados do séc. XX.

b) Formação e desenvolvimento urbano

- Mapa com indicação dos troços existentes da muralha e com o traçado provável da muralha, coincidente, em alguns troços, com o limite da área de intervenção.

c) Imagem urbana

- Peças documentadas com vista de Moura:
 - meados do séc. XVI, desenhadas por Duarte d' Armas;
 - fotos e peças desenhadas de análise do perfil de Moura,
 - mapa com identificação de vistas de interesse (vistas panorâmicas e perspectivas);
 - são identificados os espaços livres urbanos, subdivididos em Largos e Praças, Jardins e espaços intersticiais, permitindo ilustrar, segundo os autores, a carência de espaços de jardim.

Capítulo: Equipamentos e Serviços

- identificação em mapa de equipamentos, com destaque das frentes comerciais.

Capítulo: Infra-estruturas

- dá notícia da elaboração de um Plano Geral de Urbanização, em curso, com o qual foi cruzada informação para a identificação de infra-estruturas básicas;
- este capítulo inclui ainda um mapa com identificação, hierarquizada, das vias urbanas (estruturantes, complementares, distribuição, acesso condicionado, pedonal).

Capítulo: Síntese

São identificadas carências funcionais de Moura, referindo-se a necessidade de espaços culturais, desportivos, apoio social à terceira idade e saúde.

Do ponto de vista metodológico, alerta-se para a necessidade de compatibilização de programas e estudos de planeamento municipais, nomeadamente, fazendo incorporar a «filosofia» do Plano de Salvaguarda no Plano Geral de Urbanização, cuja revisão estava então em curso, e revendo a estratégia da autarquia no que toca aos domínios da habitação e equipamentos colectivos, optando por privilegiar o centro histórico.

Refere-se também que, desde o início da elaboração do plano a equipa acompanhou e desenvolveu assistência técnica “sempre que solicitada” em novas intervenções, referência esta ilustrada com uma ficha exemplificativa. As recomendações da equipa são feitas no sentido de satisfazer as necessidades dos requerentes ao nível do programa funcional desejado, seguindo todavia a caracterização exterior do «catálogo» existente em Moura. Os edifícios que foram objecto de parecer são identificados na planta “Parcelamento” (p. 46), à Esc. 1:5000.

Apesar da relativa homogeneidade volumétrica do centro histórico de Moura, onde são pouco evidentes as situações de dissonância, a equipa defende a necessidade de intervenção urgente ao nível do controlo da transformação de fachadas, sobretudo no que respeita à sua composição e materiais utilizados.

Capítulo: Proposta Preliminar

Os autores dizem ter consciência de que a este tipo de planos não compete a estruturação de um modelo de intervenção e gestão concelhia, embora deva ser sensível à consideração das grandes premissas com que se debate Moura e o seu concelho.

Já nesta época se fazia referência ao impacto que a construção da barragem do Alqueva terá em Moura, com um provável aumento demográfico e com prováveis reflexos no centro histórico de Moura. Refere-se ainda a necessidade de investimento na área do turismo e de equipamentos hoteleiros, tirando-se partindo, entre outros factores, dos atractivos do património construído, com especial atenção para o centro histórico.

Enquanto princípio/base da Proposta Preliminar é referida a necessidade de incentivar o uso do solo na área central para fins habitacionais recorrendo não só à conservação e/ou recuperação das construções existentes, mas também a novas construções preenchendo os vazios existentes. Mais uma vez se refere a utilidade da articulação com o Plano Geral de Urbanização, na medida em que pode contribuir para a efectivação desta medida, reduzindo as áreas de expansão e procurando confiná-las ao limite urbano existente na altura e privilegiando o centro histórico na implantação de equipamentos culturais, comerciais, hoteleiros e sociais.

Este Programa Preliminar estabelece cinco níveis de actuação:

- 1) Estrutura Urbana - nível de maior amplitude, com o qual são propostas intervenções de grande escala na definição da imagem urbana sendo nesse âmbito definidas cinco áreas, com a designação de Área de Reconversão Urbana a Desenvolver, que deviam ser objecto de estudo de Planos de Pormenor a integrar na fase seguinte do Plano de Salvaguarda:
 - a) Castelo - recuperação do convento para museus (entre outros programas);
 - b) Quartéis - habitação, jardim, pousada;
 - c) Matadouro - escola de formação profissional, jardim;
 - d) S. Francisco - valorização e revitalização do conjunto (paisagismo, cafés, esplanadas)
 - e) Campo de Jogos - centro coordenador de transportes (hipótese)
- 2) Intervenção no Centro Histórico - com a proposta de algumas intervenções directas, nomeadamente:
 - a) a demolição de construções dissonantes (abarracamentos) nas imediações de edifícios ou elementos notáveis ;
 - b) a reabilitação de troços da muralha e de edifícios de qualidade degradados ou que tenham sido adulterados;
 - c) a conservação de frentes urbanas de qualidade com a consolidação e recuperação de fachadas e de volumetrias;
 - d) e a requalificação de imóveis dissonantes com o objectivo de minimizar o impacto negativo sobre a envolvente.
- 3) Instrumentos Reguladores - com a proposta de uma listagem de edifícios passíveis de classificação por via do seu valor histórico e arquitectónico, seguindo-se as três

categorias previstas na Lei do Património e da definição de áreas *non ædificandi* para protecção de vistas.

4) Informação e Divulgação

5) Acções Complementares, com a:

- a) assistência técnica ao município, mediante Pareceres a requerimentos;
- b) candidatura do município ao RECRIA;
- c) criação de cursos de formação para agentes ligados a actividades profissionais na área do restauro;
- d) formação de um GTL para acompanhamento, gestão e implementação do Plano;
- e) aplicação do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho (autoria dos projectos);
- f) definição de critérios de apresentação de projectos;
- g) aplicação da Lei do Mecenato e de outras fontes de financiamento;
- h) criação de incentivos municipais à conservação e restauro (prémio “rua mais branca”)

Regulamento do Programa Preliminar

Este regulamento é apresentado como um documento que se deve orientar a gestão urbanística até à aprovação do Regulamento da Proposta Final do Plano.

Na área de intervenção são distinguidos o “Limite da área do plano” — área de protecção e salvaguarda ao abrigo do regulamento —, e a “Área de enquadramento e protecção ao centro histórico” (50 metros em redor da área do plano) — no interior da qual se devem respeitar as vistas panorâmicas de e para o centro da cidade, a integração na malha histórica existente e uma volumetria adequada ao conjunto de inserção.

B. PROPOSTA

Introdução

Referência à importância de dois vectores para o êxito dos planos urbanísticos em geral e dos planos de salvaguarda em particular:

- 1) "policciamento", isto é, o controlo e fiscalização das transformações da cidade — de iniciativa privada ou pública — em relação aos objectivos do plano;
- 2) "investimento" - isto é, o conjunto das acções voluntárias que possibilitem a concretização do plano (investimento económico e investimento humano).

Referência aos dois principais factores que justificaram a elaboração do plano:

- 1) por um lado, o processo regressivo do centro histórico de Moura, com manifestações evidentes no declínio da quantidade de população residente, na degradação do edificado e nas obras particulares depredadoras;
- 2) os inegáveis valores históricos, arquitectónicos, estéticos e económicos e o contributo que podem dar para o desenvolvimento social, cultural e económico da cidade, do concelho e da região.

Capítulo: Metodologia

(Obs: início igual ao texto do capítulo "Objectivos específicos do Plano" da fase Estudo Prévio.

Para satisfazer estes objectivos, o Plano define medidas de actuação nas seguintes vertentes:

- a) intervenção no edificado;
- b) intervenção e usos do solo;
- c) Estrutura urbana;
- d) Acções complementares

Capítulo: Proposta

1. As intervenções de salvaguarda e reabilitação no domínio da Estrutura Urbana assentam numa estratégia de actuação definida nas seguintes áreas:
 - a) Conservação e manutenção de áreas homogéneas;
 - b) Recuperação de áreas urbanas degradadas;
 - c) Salvaguarda e reordenamento do coberto vegetal;
 - d) Proposta de localização de equipamento público;
 - e) Reformulação do sistema viário e pedonal (p. 15)

Nota: As áreas urbanas homogéneas referidas em a) são associadas a períodos históricos e tipologias urbanas: mouraria, expansão séc. XVI/XVII e expansão séc. XVII/XIX.

2. A intervenção no edificado é organizada em função de:

- a) Normas de intervenção;
- b) Reabilitação de edifícios;
- c) Classificação de imóveis e de conjuntos;
- d) Demolição de imóveis e construções

3. Regras de intervenção e processos construtivos

Durante a elaboração do plano e integrada na estratégia de defesa e salvaguarda do objecto, a equipa procurou apresentar à autarquia e aos agentes técnicos que intervinham no centro histórico, um conjunto de regras básicas que constam deste capítulo e que são uma “espécie de manual”. A Câmara Municipal chegou mesmo a publicar um "Guia do construtor do Centro Histórico de Moura" que, entre outras utilidades, constitui o elemento de referência para a apreciação de pedidos de licenciamento e formulação de respectivos pareceres.

É dito explicitamente que o Guia do Construtor, *"...sendo uma referência orientadora, deverá admitir exceções apenas e quando os projectos sejam assinados por arquitectos..."* (p. 30)

4. Imóveis a reabilitar e qualificar

Este subcapítulo é composto por fichas que contêm as medidas propostas para cada imóvel, organizadas pelos parâmetros volume, fachada, cobertura, vão/caixilharia, utilização, inclui também os dados do inventário e caracterização.

5. Usos do solo

A estratégia de salvaguarda do centro histórico de Moura assenta na manutenção do uso habitacional. As propostas relativamente aos usos do solo são organizadas essencialmente em função de três vectores:

- a) Manutenção e defesa dos usos actuais
- b) Impedir a instalação de funções indesejadas e a terciarização

c) Retirar do centro histórico funções e utilizações indesejadas

6. Desenvolvimento

- São definidas cinco áreas a desenvolver com planos de pormenor.
- É proposta a aquisição de imóveis expectantes à custa dos quais se pudessem implantar novos equipamentos.
- É proposta de criação de um percurso turístico cultural (p. 122)
- É proposta a criação de um GTL ao abrigo do despacho 4/SEHU/85 de 4/2/1985

7. Faseamento

Conjunto de acções a realizar de forma imediata:

- a) Reabilitação de edifícios de qualidade em mau estado de conservação,
- b) Reestruturação de edificações dissonantes e de má qualidade arquitectónica;
- c) Demolição de imóveis e construções precárias com interferências em panorâmicas qualificadas;
- d) Recuperação dos troços de muralha existentes;
- e) Aquisição de imóveis e áreas livres

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Ponte da Barca

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Ponte da Barca ¹⁸	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7. ¹⁹	
2.	VIGÊNCIA	Revisto	Em 1995 a <i>José Lamas e Associados. Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda</i> iniciou a revisão do Plano por solicitação da CM de Ponte da Barca. A proposta estava pronta em 1996 e foi entregue à autarquia em 1998. ²⁰
		Alterado	Declaração, DR n.º 31 II Série (06-02-1992), p. 1392. ²¹
3.	ENTRADA EM VIGOR	17-09-1990	Declaração no DR n.º 249 II Série (27-10-1990), pp. 11843-11846.
4.	REGISTO - DGOTDU	06-02-1992	01.16.06.16/01-91 {1.ª alteração}
		31-12-1991	01.16.06.16/02-91
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inconformidade com planos já ratificados.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Preventivas	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Ponte da Barca – Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/95, DR n.º 81 I Série B (05-04-1995), pp. 1958-81, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 148/2001, DR n.º 230 I Série B (03-10-2001), pp. 6266-80 e parcialmente suspenso pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2004, DR n.º 217 I Série B (14-09-2004), p. 5972.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Carlos Duarte, José Lamas, Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda	
9.	EQUIPA	Carlos dos Santos Duarte, Arquitectura – Coordenação José Manuel Ressano Garcia Lamas, Arquitectura, Urbanismo – Coordenação Joaquim Octávio, Apoio Local {Programa Preliminar} Helena Pinto, Arquitectura {Programa Preliminar} Madalena Cunha Matos, Arquitectura João Paulo Lopes Ferreira, Arquitectura (aluno estagiário) {Estudo Prévio} Helena Silva, Desenho Jorge Ramos, Desenho Manuel Alberto dos Santos, Engenharia Civil Elisabete Ferreira Freire, Geografia Paulo Cunha Matos, Sociologia {Programa Preliminar} Matilde Edgives, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Ponte da Barca {Concurso por convites}	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1988	Proposta Final
		1984-1985	Estudo Prévio
		1983	Programa Preliminar
		1979	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	28-12-1996	-

¹⁸ Designado como Plano de Reabilitação e Salvaguarda da Zona Histórica de Ponte da Barca nas primeiras fases de elaboração.

¹⁹ Na ausência de figura jurídica própria, este plano foi considerado inicialmente como um «plano de pormenor», de acordo com o Decreto-Lei n.º 561/71 de 17 de Dezembro.

²⁰ Cfr. FLORES (1998:281)

²¹ Ratifica a anulação do último parágrafo do art. 6.º do Regulamento do Plano.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Renovação Urbana de Ponte da Barca ²²	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) F1_Planta de Síntese Proposta de estrutura geral, 1:1000.
		Elementos Complementares	1) Relatório {108p, A3};
		Elementos Anexos	<u>Estudo Preliminar</u> 1) Relatório {120p, A3} 2) Anexo 1_Fichas dos edifícios {Q1 a Q13} 3) Anexo 2_Fichas dos edifícios {Q14 a Q28} <u>Estudo Prévio</u> 1) Relatório {98p, A3} 2) F1_Condicionantes urbanísticas, 1:2000; 3) F2_Espaços urbanos, Situação actual, 1:500; 4) F3_Perfis urbanos, Situação actual, 1:500; 5) F4_Perfis urbanos, Situação actual, 1:500; 6) F5_Perfis urbanos, Situação actual, 1:500; 7) F6_Classificações, 1:1000; 8) F7_Proposta geral, 1:1000. <u>Proposta Final</u> 1) F2_Planta da rede e sistema viário / Plano regulador de tráfego, 1:1000; 2) F3_Planta de intervenções / Alterações ao tecido urbano / Intervenções prioritárias, 1:1000; 3) F4_Planta de Classificações / Programa de classificações de imóveis e elementos notáveis, 1:1000;
18.	ARQUIVOS	DGOTDU José Lamas e Associados. Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.	Três volumes com todos os elementos descritos no campo 17.

²² Designado como Plano de Reabilitação e Salvaguarda da Zona Histórica de Ponte da Barca nas primeiras fases de elaboração.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Renovação Urbana de Ponte da Barca ²³	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PDM apenas refere que para a respectiva área de intervenção, as regras do Plano de Pormenor são plenamente eficazes, embora, mesmo com entrada em vigor posterior à entrada em vigor do Plano de Pormenor, avance com disposições específicas para intervenções nos espaços urbanos da categoria A, na qual se inclui a sede do Concelho.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Ponte da Barca - 1998	
		Entidade	
23.	AValiação e MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

²³ Designado como Plano de Reabilitação e Salvaguarda da Zona Histórica de Ponte da Barca nas primeiras fases de elaboração.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Ponte da Barca
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Renovação Urbana de Ponte da Barca ²⁴
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO ²⁵ (Continua)	DIRECÇÃO-GERAL DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO (1982) – <i>Ponte de Lima – Estudo de Preservação e Renovação Urbana</i>. Lisboa: D.G.P.U. / S.E.H.U. / M.E.S AA.VV. (1927) – <i>Guia de Portugal</i>. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. BOTTINEAU, Yves (1970) – <i>Iberian – American Baroque</i>. London: Maccdonald. CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA (19??) – <i>Plano de Salvaguarda e reabilitação do núcleo central histórico da cidade de Beja</i>, Fase II. CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA/O.A./SISMET (1982) – <i>Programa de recuperação do centro histórico de Évora</i>. CASTRO, D. João de (1905) – <i>A arte a natureza em Portugal</i>, Vol. VI. ? : ? CERVELLATI, Pier Luigi; SACANNAVINI, Roberto (1976) – <i>Bolonia – Política e Metodologia de la Restauración de Centros Históricos</i>. Barcelona: Gustavo Gili. COMISSÃO DE PLANEAMENTO DA REGIÃO NORTE (1973) – <i>Inventário artístico da Região Norte – II. Série Estudos Regionais</i>, 3. Porto: Comissão de Planeamento da Região do Norte. COSTA, Américo (1932) – <i>Dicionário Chorográfico de Portugal Continental e Insular</i>, Vol. IX. Vila do Conde: Edição de Américo Costa, pp. 298-310. COSTA, Padre Doutor Avelino Jesus da (1982) – “Criação da Feira de ponte da Barca”, <i>O Povo da Barca</i>, Ano 84, 16 (22-Agosto-1982). ? : ? COUTINHO, José de Sá Pereira (Conde de Aurora) (?) – <i>Roteiro de Ponte de Lima</i>. ? : ? pp. 118-131. CUNHA, Padre R. Da (?) – “O Castelo de Nóbrega”, <i>Diário do Minho</i>, Ano LVI, 17653. CURDES, Gerhard; DORTER, Rainer; SAMOL, Frank; STROMENGER, Hans-Joachim - <i>Plano da Guarda – Centro Histórico</i>. DGPU/SEHU (1984) – <i>Ponte do Lima – Estudo de preservação e renovação urbana</i>. Lisboa: Ministério do Equipamento Social, Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo. DIAS, Carvalho (1981) – <i>Estudo Prévio do Plano Geral de Urbanização de Ponte da Barca</i>. ? : Câmara Municipal de Ponte da Barca. FERNANDES, Almeida (1961) – <i>Grande enciclopédia portuguesa e brasileira</i>, Vol. 22. ? : ? pp. 428-436. FRANCE. PLAN CONSTRUCTION. SECRETARIAT PERMANENT (1982) – <i>Evolution des quartiers anciens</i>. Texto policopiado. Paris: Ministère de l'environnement et du cadre de vie. “L’architecture d’Aujourd’hui” - Centres historiques Face au développement. Paris : Expansion. 1975, 180, Juillet-Âout. LIMA, Baptista de (?) – <i>Terras portuguesas. Arquivo histórico – corográfico</i>, Vol. V. ? : ? pp. 348-359. MARQUES, A. H. Oliveira (1977) – <i>História de Portugal</i>. ? : ?

²⁴ Designado como Plano de Reabilitação e Salvaguarda da Zona Histórica de Ponte da Barca nas primeiras fases de elaboração.

²⁵ A bibliografia distribui-se pelos volumes correspondentes às três fases de elaboração do Plano.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Ponte da Barca
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Renovação Urbana de Ponte da Barca ²⁶
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS (1947) – “Igreja de Bravães”, <i>Boletim</i>, 49. Lisboa: D.G.E.M.N. PEREIRA, Esteves; RODRIGUES, Guilherme (1909) – <i>Diccionario histórico, chorográfico, biográfico, bibliográfico, heráldico, numismático e artístico</i>. Vol. V. Lisboa: Romano Torres, pp. 874-6. PINHO LEAL, Augusto Soares de Azevedo Barbosa de (1876) – <i>Portugal Antigo e Moderno</i>. Dicionário, Vol. VII. Lisboa: Mattos Moreira, pp. 163-9. PINTO MACHADO, José Luís (1981) – <i>Habitação Rural</i>. Lisboa: Instituto Fontes Pereira de Melo. SARAIVA, José Hermano (1978) – <i>História Concisa de Portugal</i>. Lisboa: Publicações Europa-América. SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA (1975) – <i>Catálogo dos Imóveis Classificados</i>. Lisboa: ? SINDICATO NACIONAL DOS ARQUITECTOS (?) – <i>Inquérito à Arquitectura Popular em Portugal</i>. ? : ?
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	FLORES, Joaquim António de Moura (1998) – <i>Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal</i>. Lisboa: [s.n.]. 2 vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos: Universidade Técnica de Lisboa. GOMES, Alexandra Ferreira da Silva; MOUTINHO, Vitor Manuel Maia (2006) – <i>Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de ponte da Barca. Proposta de revisão do Plano</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n.].

²⁶ Designado como Plano de Reabilitação e Salvaguarda da Zona Histórica de Ponte da Barca nas primeiras fases de elaboração.

A. FASE 1 - ESTUDO PRELIMINAR - RELATÓRIO (capa com inscrição do ano de 1983)

“A realização do PSRZH de Ponte da Barca é uma iniciativa da Direcção Geral do Equipamento Regional e Urbano, que para tal foi solicitada em 1979 pela CM de Ponte da Barca” (p. 8 Relatório – Estudo Preliminar), tendo contado com o apoio do GAT do Vale do Lima. A delimitação da área de intervenção do Plano foi feita pela DGERU e pelo GAR do Vale do Lima.

Na ausência de figura jurídica própria, este plano é considerado um «plano de pormenor», de acordo com o Decreto-Lei n.º 561/71 de 17 de Dezembro.

1) Objectivo(s) do plano

- Protecção do Património edificado, através da inventariação sistemática dos edifícios, do impedimento de demolições arbitrárias e da regulamentação da construção;
- Restauro e salvaguarda do edificado, através da proposta de intervenções pontuais em edifícios ou espaços notáveis e com o estudo, caso a caso, de iniciativas particulares dentro da zona histórica;
- Reabilitação de toda a área, através da proposta de localização e criação de equipamentos sociais, comércio e serviços, da reabilitação das habitações existentes e da proposta de novas construções.

Considera-se que este estudo deve constituir um instrumento de gestão que permita aos organismos da Administração Local e Central tomar medidas de breve e médio prazo, formulando medidas concretas de actuação enquadradas por uma base sólida e integradora para outras escalas de intervenção, ao nível do plano de pormenor e do projecto de arquitectura.

2) Metodologia da fase de estudo

- fichas de levantamento de todos os edifícios, edificações notáveis e espaços públicos, com trabalho de campo (obs: fichas finalizadas no gabinete);
- inquéritos sobre o edificado e inquéritos socioeconómicos a 100% dos fogos, com apuramento e tratamento de valores e posterior caracterização;
- levantamento urbanístico de todos os edifícios, com incidência no n.º de pisos, estado de conservação, usos e qualidade arquitectónica;
- recolha de elementos cartográficos existentes (observando-se o seu difícil acesso);

- pesquisa bibliográfica e documental diversa;
- documentação fotográfica;
- caracterização demográfica e socioeconómica a partir dos inquéritos e dos dados do censo de 1981;
- contactos com entidades com responsabilidade na área, DERU de Viana do Castelo e a Direcção dos Serviços Regionais dos Monumentos do Norte;
- detecção de carências por inquérito à população;
- recolha de projectos pendentes e outros condicionalismos na área do plano;
- actualização e acerto de bases cartográficas, nomeadamente do edificado;
- diálogo com os serviços da CMPB e com os três executivos que assumiram funções durante o período de elaboração deste estudo.

Existe uma explicitação dos critérios de preenchimento das fichas de caracterização dos edifícios e dos seus campos: Código, Localização, N.º de Pisos, Estado de Conservação, Usos, Arquitectura Vernácula/Arquitectura Erudita, Edifício de grande interesse, de interesse ou sem interesse, Caracterização, Diagnóstico.

O Relatório está organizado em duas partes, sendo:

- a primeira, dedicada à descrição da evolução histórica de âmbito regional, à análise demográfica, ao apuramento dos dados dos inquéritos ao fogo e socioeconómicos, à identificação de equipamento e serviços existentes (dentro e fora da área do plano) e de carências, à identificação de infra-estruturas, à identificação e caracterização dos acessos e da rede viária e do valor da imagem do núcleo urbano na sua aproximação, à caracterização do parque habitacional, à análise do edificado (com os mapas de síntese com legenda de tramas) e um breve diagnóstico;
- a segunda, dedicada ao estudo da evolução histórica de âmbito local (com um quadro cronológico com um campo para a descrição de acontecimentos históricos relevantes de âmbito regional e outro campo para a descrição de factos relativos à transformação da estrutura urbana, e ainda mapas de síntese organizados seis períodos – séc. XIII a finais do séc. XVI, séc. XVII, séc. XVIII, séc. XIX, 1.ª metade do séc. XX e 2.ª metade do séc. XX), à caracterização da topografia, à caracterização da estrutura urbana (reticulado, linear, geomórfico), à identificação e caracterização, com fichas de inventário, de 18 espaços públicos, da localização e

tipo de candeeiros, pavimentos, qualidade arquitectónica dos edifícios, de edificações notáveis com as respectivas fichas de inventário (incluindo os respectivos critérios de preenchimento), à identificação e caracterização de pormenores notáveis, cruces, cruzeiros e “alminhas”, e ainda a uma proposta preliminar.

No Diagnóstico constante na primeira parte do Relatório são referidos, como principais problemas detectados, o abandono, o esvaziamento e a destruição, resultado da preferência dada às novas construções nas zonas novas da vila, tanto por particulares como por entidade públicas. As intervenções que vinham sendo feitas nas edificações da área do plano são feitas no sentido da sua desqualificação, aproximando-as das imagens das novas construções das zonas novas. De um modo global, e apesar do anteriormente dito, o tecido urbano da vila mantém a sua escala e as suas características fundamentais.

Particularizando, os principais problemas na área do plano são:

- grande n.º de casas em mau e péssimo estado alugadas as famílias de fracos recursos materiais, com deficiências também ao nível das infra-estruturas e por vezes constituído focos de degradação por serem contíguas a edifícios em bom estado;
- solares desafectados ou usados para habitação, praticamente arruinados;
- jardins privados sobre o rio Lima, abandonados;
- as novas construções dentro da área do plano, «...autênticos desastres arquitectónicos...» (p. 49)

Defende-se ainda a promoção de medidas que permitam manter e qualificar este núcleo como centro urbano e residencial; que possam capacitar a vila para acolher visitantes (com recurso aos tradicionais hotéis e pensões, mas também ao «turismo de residência» pois Ponte da Barca tem condições privilegiadas para a sua exploração); promover a paisagem, o rio com uma praia fluvial e o próprio centro histórico, e ainda a divulgação do plano junto da população, assim como a sua participação activa no processo.

A proposta preliminar é constituída por uma planta à Esc. 1:5000 (fotografada) — com a definição de áreas e a localização de intervenções — e um texto que expõe os (seguintes) objectivos:

- a) O acautelamento da unidade que a vila de Ponte da Barca constitui com a paisagem urbana, definindo-se, para tal:
 - a₁) uma área de servidão de vistas, definida por um ângulo visual a partir do limite da ponte, na qual as construções deverão ter uma volumetria consentânea com a escala da zona histórica;
 - a₂) uma zona de protecção paisagística que permite preservar o pano de fundo da vila constituído pela encosta;
 - a₃) zonas verdes a preservar, vedando o derrube de árvores e de manto vegetal;
- b) A salvaguarda do tecido urbano, impossibilitando as demolições, construções, reconstruções e alterações não controladas, devendo ser devidamente analisadas e autorizadas caso a caso pela CMPB e pelos autores do Plano as alterações de uso e as obras de conservação, com o princípio de se interditarem as demolições e as novas construções de iniciativa privada e com o princípio de que as construções novas de iniciativa municipal devem ser da autoria de arquitectos;
- c) A permeabilidade entre a zona histórica e a zona de expansão desportiva, com intervenções de pormenor;
- d) A recuperação do património construído, identificando os casos mais urgentes de intervenção;
- e) A proposta de novas construções e respectivos usos em sítios estratégicos e convenientes;
- f) A definição de uma zona de lazer frente ao rio, que complemente a zona histórica.

B. FASE 2_ESTUDO PRÉVIO - RELATÓRIO (capa com inscrição do ano de 1984)

Este Relatório está organizado em três partes, sendo:

- a primeira, relativa ao Diagnóstico e dedicada à caracterização da situação existente, na qual são consideradas, por um lado, as “relações com o exterior”, com a análise da situação socioeconómica e avaliação de condicionantes urbanísticos e, por outro lado, as “relações internas”, com a caracterização da estrutura urbana;
- a segunda, relativa à Proposta propriamente dita e na qual é feita a indicação das Classificações de imóveis e de espaços urbanos, bem como uma síntese com a definição de zonamentos e de intervenções prioritárias;

- a terceira, relativa à identificação de intervenções a executar no sistema de espaços públicos.

Primeira Parte

A caracterização da situação socioeconómica é feita em três níveis de abordagem territorial – concelho, freguesia e centro histórico.

O concelho é caracterizado por uma economia baseada na agricultura até há pouco tempo (1984!), pela escassez de indústria e por um comércio fixo com pouca expressão.

Para inverter o processo de despovoamento que caracteriza o centro histórico de Ponte da Barca, propõe-se explorar.

- novos factores de atracção por via do turismo;
- novas formas de exploração agrícola;
- e a implantação de indústrias.

A sede de concelho é caracterizada — à semelhança de todos os núcleos que adquiriram uma função terciária — como um aglomerado destinado a serviços, embora não apresente um sector verdadeiramente hegemónico. Ainda assim, é identificada uma classe com hegemonia, embora em declínio: os proprietários rurais.

O centro histórico é caracterizado com alguns dados sociológicos que os autores consideram surpreendentes, tais como o facto de 76% dos inquiridos activos da população residente no centro histórico terem ocupação no sector terciário, 60% dos activos enquadrados no sector terciário serem comerciantes e funcionários públicos, ou ainda que a população escolar deste núcleo é de 20%, 93% dos residentes trabalham na Vila e 99% gastam pouquíssimo tempo em deslocações diárias.

Na análise dos alojamentos no centro histórico é referido que 46% estão subaproveitados e que é possível realojar os moradores com muito melhores condições de habitabilidade

As condicionantes urbanísticas reflectem a preocupação de articulação com planos de ordenamento de escala superior — Plano Geral de Urbanização então em desenvolvimento —, o conhecimento de compromissos ao nível dos traçados viários previstos e da sua hierarquia, ao nível dos loteamentos municipais e particulares e da identificação dos principais equipamentos existentes, concluindo os autores que não

existe articulação, ao nível da estrutura urbana, entre o “velho” e o “novo”, “novo” esse constituído por um conjunto de mais oito núcleos referidos no PGU.

A questão levantada pelos autores neste âmbito é, pois, “...qual o papel que o centro histórico desempenha em relação ao todo urbano?” (p. 27), questão para a qual adiantam dados como:

- o facto de o centro histórico possuir 14 dos 17 serviços de interesse público e 38 das 44 unidades comerciais existentes;
- o centro histórico ter perdido, para novas áreas de expansão urbana, a escola secundária, o jardim-escola, os bombeiros voluntários;
- estar prevista a construção fora do centro histórico de um mercado, um centro religioso e 3 centros comerciais.

A Proposta é sintetizada em duas peças desenhadas — pd6 e pd7 —, a primeira das quais identifica a classificação atribuída a cada imóvel — num total de 220 edifícios — e de Espaços Urbanos de Qualidade, sendo:

- GP1 - edifícios a preservar integralmente;
- GP2 - edifícios a preservar em parte;
- GP3 - edifícios passíveis de substituição controlada;
- S - 4.º grau «sem protecção», que engloba edifícios dissonantes, em ruínas e em mau estado irrecuperável;
- e ainda as categorias previstas na Lei n.º 13/85, acompanhando os edifícios com um conjunto de fichas onde se identificam os imóveis classificados e os imóveis propostos para classificação (fotos 3905, 3906, 3907), bem como para os Espaços Urbanos de Qualidade (fotos 3908, 3909);

O zonamento proposto na pd7 - Proposta Geral é pensado com a intenção de defender a envolvente imediata do centro histórico de ocupações indesejadas, atribuindo a determinadas zonas usos compatíveis para uma correcta integração do conjunto. Entre esses usos, constam:

- uma zona desportiva e de lazer na qual é prevista uma praia fluvial e um parque de campismo;
- uma zona de equipamentos turísticos;
- zonas verdes, distinguindo verde de protecção, verde de domínio público, verde semi-privado, verde privado, árvores existentes e árvores propostas;

- estacionamento existentes e estacionamentos propostos;

O zonamento proposto para a área do centro histórico propriamente dito é feito no sentido de privilegiar o eixo constituído pelas ruas José Lacerda/Conde de Folgosa, como eixo comercial e de serviços, além do uso residencial, que se mantém, “...*não se prevendo qualquer outra «arrumação» mais exclusiva das diferentes funções que um centro urbano alberga.*” (p. 43)

Segunda Parte

As intervenções prioritárias constituem a segunda parte da proposta, com aspectos essenciais do plano, segundo os autores, e são constituídas e organizadas por cinco temas: área, quarteirão, espaço urbano, edifícios a recuperar e edifícios dissonantes.

O 1.º tipo – área – diz respeito à Área de frente do rio, para a qual se propõe uma mudança do regime jurídico de propriedade, de modo a adquirir o estatuto de utilidade pública para criar jardins e equipamentos públicos;

O 2.º tipo diz respeito ao *Quarteirão piloto - Jardim dos Irmãos Poeta*, com o qual se pretendia encetar uma sequência de operações de reabilitação, tirando partido de incentivos fiscais e financiamentos entretanto desbloqueados a nível nacional. Com esse propósito foi feito um levantamento completo dos edifícios à escala 1:200 (interior e exterior);

O 3.º tipo diz respeito ao Largo 25 de Abril com o Solar de S.º António do Buraquinho, para o qual se propõe uma requalificação para que constituam um factor catalisador da revalorização urbana de Ponte da Barca (e no qual funciona actualmente um centro cultural [informação recolhida em Dezembro de 2010]);

O 4.º tipo diz respeito à intervenção em 8 edifícios e/ou conjuntos em avançado estado de degradação, considerados «edificações notáveis»;

O 5.º tipo diz respeito à identificação de edifícios dissonantes (a não demolir), de construção recente, propondo-se que sejam sujeitos a “...uma intervenção radical no seu exterior, anulando na medida do possível a sua presença negativa.” (p. 44)

Terceira Parte

Uma terceira parte da Proposta diz respeito à identificação de Alterações ao tecido urbano, onde são apontadas as alterações possíveis e desejadas:

- as Demolições Possíveis propostas incidentes quase só em edificações em ruína, justificadas para a construção de novos edifícios, de novos alinhamentos, para a abertura de espaços livres, para zonas verdes ou para estacionamento;
- as Novas Construções, preenchendo alguns terrenos livres no centro histórico, de acordo com “...uma solução de «cerzimento» da malha urbana, sem criar rupturas ambientais” (p. 44), com volumetria de 1, 2 e excepcionalmente 3 pisos com funções de habitação — com ou sem comércio e serviços — e um edifício totalmente dedicado a escritórios;
- os Novos Alinhamentos, propondo pequenos acertos à estrutura urbana existente.

C. FASE 3 PROPOSTA - RELATÓRIO (capa com inscrição do ano de 1988)

Este Relatório está organizado em 6 capítulos e o índice é:

1. Introdução; 2. O centro histórico e o território envolvente; 3. Plano de salvaguarda e reabilitação. Acções e planos sectoriais, 4. Edifícios; 5. Intervenções prioritárias; 6. Regulamento

“ Hoje, em Portugal, a defesa e valorização do património arquitectónico e artístico é um dos principais problemas e desafios postos ao urbanismo, a todos os técnicos e organismos públicos com responsabilidade nesta matéria.

O objectivo principal da defesa do património arquitectónico e urbanístico deve colocar-se em termos urbanos. Sendo a cidade, as suas formas e os seus edifícios o espelho e repositório do trabalho, cultura e esforço de gerações passadas, é o património construído que caracteriza especificamente uma cidade, o que, para além das suas gentes, a distingue de outras, a individualiza, testemunha a sua cultura e o modo próprio de viver dos seus habitantes. São valores culturais que se referem a uma história, a uma memória colectiva, a um ambiente, a uma estética e a tradições específicas.

Assim, o problema da conservação do património é antes de mais uma atitude cultural. Uma sociedade culta, ou determinado grupo social culto terá, obviamente, interesse na preservação do

seu património. Preservação e conservação que exigem necessariamente transformações, adaptações, mas que objectiva a conservação do essencial.

Colocam-se assim redobradas expectativas nos resultados dos estudos e acções que se possam desencadear neste sentido. Hoje a defesa e reabilitação do património arquitectónico e urbanístico – que levou séculos a construir e que corre o risco de ser delapidado em escassos anos – é uma das principais tarefas que se põem ao país através dos agentes mais directamente implicados – Municípios, população e também técnicos com mais responsabilidades e empenhamento nesta matéria.” (p. 5)

Esta fase do plano vem formalizar as soluções e propostas desenvolvidas nas fases anteriores, tendo como princípio prioritário “...o entendimento de que nunca se deve dissociar salvaguarda e valorização. Salvaguarda, como protecção do património – cultural, arqueológico, arquitectónico e urbanístico – que nos pertence e do qual devemos assumir a responsabilidade. Valorização, como reintegração económica e social do centro histórico no aglomerado urbano sede de concelho e na região, desenvolvendo as suas potencialidades.” (p. 5)

Delimitação da Área de Intervenção (subcapítulo 1.2) – inicialmente a área de intervenção dizia respeito ao “...tecido urbano de índole histórica...” (p. 6), mas na proposta final do Plano já abrange zonas envolventes do centro histórico, nomeadamente a frente ribeirinha (incluindo a foz do rio Vade) e os prolongamentos naturais da estrutura edificada. Esta ampliação da área de intervenção do Plano justifica-se com o objectivo de garantir um devido enquadramento morfológico, paisagístico e ambiental do aglomerado, para o qual são indicadas intenções gerais e propostas concretas.

Sensibilização da Opinião Pública (subcapítulo 1.4) – é dada ênfase à necessidade da participação e envolvimento da população e dos agentes económicos, propondo-se mesmo a existência de um serviço de publicidade e assistência arquitectónica de informação e documentação, com as tarefas de:

- informar, sobre a história do urbanismo e da arquitectura e sobre o regulamento e seus objectivos;
- dar assistência arquitectónica, mediante conselhos gratuitos aos particulares, apoiando-os ou mediante a venda dos seus serviços a nível de projecto;
- proporcionar a animação, com a promoção de eventos;
- documentação, proporcionando estudos, planos, obras históricas relativas a esta área, artigos de imprensa, fotografias, postais, etc.;

- estudos, colaborando com a administração e seus serviços técnicos e propondo arranjos de praças, ruas, edifícios, equipamentos, etc.

1.5 – Financiamento – refere-se que se trata de um plano realista, cuja execução a breve trecho depende da vontade política do executivo camarário. As intervenções previstas enquadram-se fundamentalmente na acção da Administração Local e nas suas áreas de competência, com excepção de pequenas intervenções de limpeza e de demolições ou reestruturação fundiária. Os canais de financiamento referidos remetem-se para a Administração Local que deverá dispendir verbas sectoriais de forma integrada e sincronizada (infra-estruturas, habitação, equipamentos), podendo recorrer a financiamentos da Administração Central, via I.P.P.C. (por protocolo), via S.E.A.L.O.T. (programas de reabilitação) ou outro. Refere-se ainda a possibilidade de utilização do R.E.C.R.I.A.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76. ²⁷	
2.	VIGÊNCIA	-	-
		-	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	-
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Ponte da Barca – Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/95, DR n.º 81 I Série B (05-04-1995), pp. 1958-81, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 148/2001, DR n.º 230 I Série B (03-10-2001), pp. 6266-80 e parcialmente suspenso pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2004, DR n.º 217 I Série B (14-09-2004), p. 5972.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	José Lamas e Associados, Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda	
9.	EQUIPA	José Manuel Ressano Garcia Lamas, Arquitectura – Coordenação Fernando Jorge da Câmara Pereira, Arquitectura (estudante) José Diogo Douwens da Costa, Arquitectura Sandra Riscado Pacheco, Arquitectura Catarina Osório Solano de Almeida, Dactilografia Fernando Jorge de Araújo Cerqueira, Desenho Ana Luísa Viçoso Runa Ferreira, Engenharia do Território/I.S.T. Gonçalo Marques dos Santos Belo, Engenharia do Território/I.S.T. Luís Filipe Jobling Adão e Silva, Engenharia de Tráfego e Planeamento Luísa Manuela Soares Araújo, Geografia Noémia da Costa Simões de Ariztia, Secretariado	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Ponte da Barca	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	-	-
		-	-
		1996	Conclusão dos trabalhos
		1995	Início dos trabalhos
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

²⁷ O relatório da revisão do Plano não tem inscrita uma data da sua elaboração. Logo na introdução se refere que foi iniciada em 1995 e concluída em 1996. No entanto, ainda na Introdução e na identificação dos tópicos sobre os quais incidiu o trabalho, é referida a adaptação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), instituído pelo Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, diploma posterior ao período de elaboração da revisão do Plano antes indicado. Mais adiante, no capítulo “1.2 Legislação” torna-se claro que o texto foi escrito em data posterior à publicação do diploma, embora fique por esclarecer se o próprio trabalho de revisão do Plano foi ainda objecto de alterações devidas ao novo quadro jurídico do urbanismo.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) 7B – Planta de Implantação, 1:1000;
		Elementos Complementares	1) 1 – Planta de Enquadramento, 1:10000; 2) 2 – Planta de Enquadramento, 1:2000; 3) 3 – Extracto do Plano mais abrangente – P.D.M., 1:10000; 4) 4 – Planta da Situação Existente, 1:1000; 5) 5A - Espaços Urbanos – Situação Existente, 1:500; 6) 5B, 5C, 5D – Perfis Urbanos – Situação Existente, 1:500; 7) 6 – Planta de Condicionantes e Compromissos, 1:1000;
		Elementos Anexos	1) 7A – Classificações e Graus de protecção – Proposta, 1:1000; 2) 7C – Sistema Viário – Proposta, 1:1000. 3) Anexo I – Fichas dos Edifícios; 4) Anexo II – Guia do Construtor / Manual de Recuperação e Construção; 5) Anexo III – Legislação referente aos programas a aplicar no centro histórico.
18.	ARQUIVOS	José Lamas e Associados. Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.	5 volumes contendo todos os elementos descritos no campo 17.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Ponte da Barca	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	A revisão do PDM de 2001 não trouxe qualquer alteração à versão anterior que reforce uma estratégia de reabilitação urbana integrada do centro histórico de Ponte da Barca. Esta revisão incidiu apenas no regulamento, de modo a corrigir alguns lapsos e reordenar o respectivo articulado.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Ponte da Barca - 1998	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	-

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Ponte da Barca
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO ²⁸ (Continua)	AA.VV. (1927) – <i>Guia de Portugal</i>. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. AA.VV. (1988) – <i>Arquitectura Popular Portuguesa</i>. Lisboa: A.A.P. Vol. 1 - Zona 1: Minho; Zona 2: Trás-os-Montes; AA.VV. (1990) – <i>Rehabilitación de cascos históricos. Ponencias de las Jornadas Técnicas sobre rehabilitación de cascos históricos celebradas en Granada en noviembre de 1988</i>. Granada: Diputación Provincial. BOHIGAS, Oriol (1968) – <i>Reconstrucción de Barcelona</i>. Madrid: MOPU. BONET CORREIA, António (1984) – <i>Las claves del urbanismo. Como identificarlo</i>. Barcelona: Ariel. BOTTINEAU, Yves (?) – <i>Iberian – American Baroque</i>. London: Macdonald. BOURDIN, Alain (1984) – <i>Le patrimoine réinventé</i>. Paris: Presses Universitaires de France. CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA (19??) – <i>Plano de Salvaguarda e reabilitação do núcleo central histórico da cidade de Beja</i>, Fase II. CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA/O.A./SISMET (1982) – <i>Programa de recuperação do centro histórico de Évora</i>. CAMPOS VENUTTI, G. (1982) – “Recuperación e rehabilitación de núcleos urbanos”, <i>CEUMT</i>, 50, pp. 70-5. CASTRO, D. João de (1905) – <i>A arte a natureza em Portugal</i>, Vol. VI. ? : ? CARTAS E CONVENÇÕES INTERNACIONAIS CERVELLATI, Pier Luigi; SACANNVINI, Roberto (1976) – <i>Bolonia – Política e Metodologia de la Restauración de Centros Históricos</i>. Barcelona: Gustavo Gili. CHOAY, Françoise (1992) – <i>L’Allegorie du Patrimoine</i>. Paris : Seuil. CIARDINI, F.; FALINI, Paola (1978) – <i>Los centros históricos. Política Urbanística y Programa de Actuación</i>. Barcelona: Gustavo Gili, 1983. COMISSÃO DE PLANEAMENTO DA REGIÃO NORTE (?) – <i>Inventário artístico da Região Norte – II. Série Estudos Regionais</i>, 3. ? : ? COSTA, Américo (1932) – <i>Diccionario Chorográfico de Portugal Continental e Insular</i>, Vol. IX. ? : ?. pp. 298-310. CURDES, Gerhard; DORTER, Rainer; SAMOL, Frank; STROMENGER, Hans-Joachim - <i>Plano da Guarda – Centro Histórico</i> COSTA, Padre Doutor Avelino Jesus da (1982) – “Criação da Feira de ponte da Barca”, <i>O Povo da Barca</i>, Ano 84, 16 (22-Agosto-1982). ? : ? COUTINHO, José de Sá Pereira (Conde de Aurora) (?) – <i>Roteiro de Ponte de Lima</i>. ? : ? pp. 118-131.

²⁸ A bibliografia distribui-se pelos volumes correspondentes às três fases de elaboração do Plano.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Ponte da Barca
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	CULOT, Maurice (1988) – “La vuelta al pasado – una aventura de creación” in AA.VV. – <i>Arquitectura y Urbanismo en Ciudades Históricas</i>. ?: MOPU/UIMP, pp. 12-24. CUNHA, Padre R. Da (?) – “O Castelo de Nóbrega”, <i>Diário do Minho</i>, Ano LVI, 17653. CARLOS DUARTE E JOSÉ LAMAS, ESTUDOS DE PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, Lda (1987) – <i>Plano Integrado de Recuperação e Revitalização do Centro Histórico de Tavira</i>. CARLOS DUARTE E JOSÉ LAMAS, ESTUDOS DE PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, Lda (1992) – <i>Plano de Recuperação e Salvaguarda da Zona Antiga da Horta</i>. CARLOS DUARTE E JOSÉ LAMAS, ESTUDOS DE PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, Lda (1992) – <i>Plano de Recuperação e Salvaguarda do Centro Histórico de Moura</i>. DGPU/SEHU (1984) – <i>Ponte do Lima – Estudo de preservação e renovação urbana</i>. Lisboa: Ministério do Equipamento Social, Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo. DIAS, Carvalho (1981) – <i>Estudo Prévio do Plano Geral de Urbanização de Ponte da Barca</i>. ?: Câmara Municipal de Ponte da Barca. FERNANDES, Almeida (1961) – <i>Grande enciclopédia portuguesa e brasileira</i>, Vol. 22. ?: ? pp. 428-436. FRANCE. PLAN CONSTRUCTION. SECRETARIAT PERMANENT (1982) – <i>Evolution des quartiers anciens</i>. Texto policopiado. Paris: Ministère de l'environnement et du cadre de vie. GUERRA, Arq. Carlos (1994) – <i>Manual de Recuperação e Construção – O homem faz as casas, as casas fazem o homem</i>. Parque Natural de Montesinho. Legislação Nacional LIMA, Baptista de (?) – <i>Terras portuguesas. Arquivo histórico – corográfico</i>, Vol. V. ?: ? pp. 348-359. LOPEZ, Jaen J. (1987) – <i>Curso de Rehabilitación Normativa Internacional</i>. Madrid: COAM. “L’architecture d’Aujourd’hui” – Centres historiques Face au développement. Paris : Expansion. 1975, 180, Juillet-Âout. MARBACH, A. (1986) – “L’expérience française de conservation em mise en valeur des centres historiques”, <i>Estudios sobre espacios urbanos</i>. Madrid : IEAL/MOPU. MARQUES, A. H. Oliveira (1977) – <i>História de Portugal</i>. ?: ? MERLIN, Pierre (1988) – <i>Dictionnaire de l’Urbanisme et de l’Aménagement</i>. Paris: Presses Universitaires de France. MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS (1947) – “Igreja de Bravães”, <i>Boletim</i>, 49. Lisboa: D.G.E.M.N. MINISTÉRIO DA CULTURA/IPPAR (1993) – <i>Património Arquitectónico e Arqueológico Classificado</i>. Lisboa: IPPAR. PASSOS, José Manuel da Silva, org. (?) – <i>Zonas Especiais de Protecção</i>. Lisboa: A.A.P.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo
II.	CONCELHO	Ponte da Barca
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Ponte da Barca
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Ponte da Barca - Revisão
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	PEREIRA, Esteves; RODRIGUES, Guilherme (?) – <i>Dicionário histórico, chorográfico, biográfico, bibliográfico, heráldico, numismático e artístico</i>. Vol. V. ??:? pp. 874-6. PINHO LEAL, Augusto Soares de Azevedo Barbosa de (1876) – <i>Portugal Antigo e Moderno</i>. Dicionário, Vol. VII. ? : ? pp. 163-9. PINTO MACHADO, José Luís (1981) – <i>Habitação Rural</i>. Lisboa: Instituto Fontes Pereira de Melo. RODRIGUES, Maria João Madeira; SOUSA, Pedro Fialho de; BONIFÁCIO, Horácio Manuel Pereira (1990) – <i>Vocabulário Técnico e Crítico da Arquitectura</i>. Lisboa: Quimera. SARAIVA, José Hermano (1978) – <i>História Concisa de Portugal</i>. ? : ? SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA (1975) – <i>Catálogo dos Imóveis Classificados</i>. ? : ?
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	FLORES, Joaquim António de Moura (1998) – <i>Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal</i>. Lisboa: [s.n.]. 2 vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos: Universidade Técnica de Lisboa. GOMES, Alexandra Ferreira da Silva; MOUTINHO, Vítor Manuel Maia (2006) – <i>Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de ponte da Barca. Proposta de revisão do Plano</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n.].

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira

I.	DISTRITO	Guarda	
II.	CONCELHO	Celorico da Beira	
III.	NÚCLEO URBANO	Linhares da Beira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 560/71, DG n.º 294 I Série (17-12-1971), pp. 1921-3. {Regime transitório}	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 52/93, DR n.º 10 I Série B (13-01-1993), pp. 98-100.
3.	ENTRADA EM VIGOR	13-01-1993	Portaria n.º 52/93, DR n.º 10 I Série B (13-01-1993), pp. 98-100.
4.	REGISTO - DGOTDU	28-01-1993	02.09.03.00/01-92
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação em acordo com o regime transitório previsto artigo 31.º do Decreto-lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série B (02-03-1990), 880-7.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Celorico da Beira – Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/95, DR n.º 209 I Série B (09-09-1995), pp. 5692-701; 2) Regulamento Municipal de Administração Urbanística e de Edificação do Concelho de Celorico da Beira - Aviso n.º 6773/2003, Apêndice n.º 132, DR n.º 199 II Série (29-08-2003), pp. 2-14.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	-	
9.	EQUIPA	Eduardo Kol de Carvalho, Arquitectura – Coordenação Jorge Kol de Carvalho, Arquitectura Maria Madalena Azevedo, Arquitectura Elias Homem de Gouveia, Arquitectura (estudante) Ana da Silva Carrapito, Desenho Fernando Rodrigues da Silva, Engenharia Civil Maria José Cunha, História Maria Margarida Antunes, História	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Celorico da Beira	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	25-02-1992	-
13.	FASEAMENTO	-	-
		-	-
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	25-02-1992	Documento

I.	DISTRITO	Guarda	
II.	CONCELHO	Celorico da Beira	
III.	NÚCLEO URBANO	Linhares da Beira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ²⁹	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) F6_Planta de Síntese, 1:1000.
		Elementos Complementares	1) Relatório {n.º pág., A3};
		Elementos Anexos	1) Fichas de inquérito e Análise Arquitectónica, urbana, histórica e sócio-económica; 2) PD1 - Topografia; 3) PD2 - Em falta; 4) PD3 - Número de pisos; 5) PD4 - Valor arquitectónico; 6) PD5 - Estado de conservação; 7) PD6 - Tipologia; 8) PD7 - Edifícios sem infra-estruturas; 9) PD8 - Tipo de ocupação do solo; 10) PD9 - Tipo de ocupação / Habitação; 11) PD10 - Habitação permanente; 12) PD11 - Edifícios com loja; 13) PD12 - Número de fogos por edifício; 14) PD13 - Número de assoalhadas por fogo; 15) PD14 - Condições do fogo; 16) PD15 - Tipo de propriedade; 17) PD16 - Número de habitantes/fogo (total); 18) PD17 - Número de habitantes/fogo (permanentes); 19) PD18 - Idade média dos agregados familiares (permanentes); 20) PD19 - Pormenores arquitectónicos e urbanos notáveis; 21) PD20 - Mobiliário urbano; 22) PD21 - Em falta; 23) PD22 - Em falta; 24) PD23 - Iluminação pública; 25) PD24 - Mapa Síntese; 26) PD25 - Proposta preliminar; 27) PD26 - Evolução Urbana; 28) PD27 - Evolução Urbana; 29) PD28 - Evolução Urbana II; 30) PD29 - Carta de terapêuticas; 31) PD30 - Carta de terapêuticas; 32) PD32 - Carta de terapêuticas; 33) PD33 - Carta de terapêuticas; 34) PD34 - Carta de terapêuticas; 35) PD35 - Regime de Propriedade e Cadastro; 36) PD36 - Proposta Preliminar.
18.	ARQUIVOS	Câmara Municipal de Celorico da Beira	Todos os elementos descritos no campo 17.

²⁹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Guarda	
II.	CONCELHO	Celorico da Beira	
III.	NÚCLEO URBANO	Linhares da Beira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	6,5 ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	Apesar de posterior, o regulamento do PDM não refere explicitamente a existência do Plano de Pormenor, instituindo mesmo algumas regras ao nível da intervenção no edificado para os espaços urbanos, nos quais se incluem as Aldeias Serranas, das quais Linhares faz parte.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto n.º 23/96, DR n.º 186 I Série B (12-08-1996), 2493-6. {Programa Operacional de Promoção de Potencial de Desenvolvimento Regional – Regulamento de Intervenção “Aldeias Históricas de Portugal – Beira Interior}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Câmara Municipal de Celorico da Beira	
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

I.	DISTRITO	Guarda
II.	CONCELHO	Celorico da Beira
III.	NÚCLEO URBANO	Linhares da Beira
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Linhares da Beira
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	JORGE, Sérgio Ferreira (2007) - <i>Plano de pormenor de reabilitação urbana de Linhares da Beira..</i> Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura - Reabilitação do Espaço Construído (2006/2008). Coimbra: [s.n.].

*Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de
Braga*

I.	DISTRITO	Braga	
II.	CONCELHO	Braga	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Braga	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	-	
2.	VIGÊNCIA	Em revisão	-
		Alterado	1998
3.	ENTRADA EM VIGOR	25-12-1987	-
4.	REGISTO - DGOTDU	-	
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Braga – Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/94, DR n.º 117 I Série B (25-05-1994), pp. 2710-24, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/2001, DR n.º 25 (30-01-2001), pp. 491-530;	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO ³⁰	Câmara Municipal de Braga	
9.	EQUIPA	Luís Manuel Mateus, Arquitectura – Coordenação José Cardoso, Arquitectura Rui Louro, Arquitectura Sérgio Contreiras, Economia Rui Bacelar Ferreira, Direito Administrativo	
		Câmara Municipal de Braga – Divisão de Renovação Urbana {1.º Alteração}	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Braga	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1987	Proposta Final
		-	-
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	29-10-1987	Edital de 10-12-1987

³⁰ A elaboração do regulamento teve por base um documento elaborado pela empresa Utopus, contratada pela CM de Braga em 1983. Cfr. FREYRE, Viviane (2007).

I.	DISTRITO	Braga	
II.	CONCELHO	Braga	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Braga	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	-
		Escritos	-
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
			Digital {1.ª alteração}
		Escritos	Manual
			Digital {1.ª alteração}
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³¹	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) Planta da área de intervenção.
		Elementos Complementares	-
		Elementos Anexos	-
18.	ARQUIVOS	Câmara Municipal de Braga	Elementos descritos no campo 17.

³¹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Braga	
II.	CONCELHO	Braga	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Braga	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	150 ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	Apesar de posterior, o PDM apenas integra o Regulamento no âmbito da delimitação da UOPG 34 – Centro Histórico.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto Regulamentar n.º 25/79, DR n.º 118 I Série (23-05-1979), pp. 1003-4.
		Declarada	ACRRU: Decreto Regulamentar n.º 13/96, DR n.º 263 I Série B (13-11-1996), pp. 4014-5.
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	Câmara Municipal de Braga – Divisão de Renovação Urbana	
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Plano de actividades e relatório de actividades anual da divisão.

I.	DISTRITO	Braga
II.	CONCELHO	Braga
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Braga
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	Sem referências.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	FREYRE, Viviane C. Manzi (2007) – <i>Análise do documento de salvaguarda do “centro de identidade” da cidade de Braga – Portugal. Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga..</i> Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2006/2008). Coimbra: [s.n.]. CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA (1988) – <i>Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga</i>. Braga: Câmara Municipal de Braga/Pelouro do Ambiente e Cultura/Gabinete de Salvaguarda e Revitalização do Património Construído do Município de Braga.

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Santarém	
III.	NÚCLEO URBANO	Mouraria de Santarém	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), pp. 880-7.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Portaria n.º 313/94, DR n.º 118 I Série B (21-05-1994), pp.2736-9.
3.	ENTRADA EM VIGOR	21-05-1994	Portaria n.º 313/94, DR n.º 118 I Série B (21-05-1994), pp. 2736-9.
4.	REGISTO - DGOTDU	17-06-1994	03.14.16.00/01-94
5.	RATIFICAÇÃO	Sujeito a ratificação por inexistência de PDM ou PU eficaz. {Ratificação parcial}	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Obs: A proposta de plano foi antecedita por uma postura municipal, de 1989, de intervenção urbanística no Centro Histórico que esteve na base do regulamento do Plano de Pormenor.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Santarém – Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/95, DR n.º 246 I Série B (24-10-1995), pp. 6556-6620, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/97, DR n.º 171 I Série B (26-07-1997), pp. 3810-2, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2004, DR n.º 54 I Série B (04-03-2004), pp. 1236-7.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Santarém	
9.	EQUIPA	José Augusto Rodrigues, Arquitectura – Coordenação Filomena S. Meireles, Arquitectura e Planeamento Isabel C. Duarte, Engenharia Civil Luís Morgadinho, Direito Administrativo Maria J. M. Montez, Assistência Social Luís N. Ferreira, História Maria José Cordeiro, Desenho Dora C. Ferreira, Desenho Júlio Finote, Secretariado e Apoio administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	Sem Comissão Técnica de Acompanhamento.
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Santarém	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1991	Início dos trabalhos
		-	-
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	15-10-1993	-

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Santarém	
III.	NÚCLEO URBANO	Mouraria de Santarém	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³²	Elementos Fundamentais	a) Regulamento; b) PD15 - Planta de Implantação, 1:1000; ■ c) PD16 - Planta de Condicionantes, 1:1000. ■
		Elementos Complementares	a) Relatório {n pág., A×}; b) Programa de Execução; c) Programa de Financiamento; d) PD1 - Planta de Enquadramento -Área de Intervenção, 1:1000; ■ e) PD2 - Proposta Urbana -Tipos de Intervenção, Esc.; ■ f) PD3 - Proposta de Classificação dos Edifícios, Esc.; ■
		Elementos Anexos	a) PD4 - Estrutura Tipológica/Delimitações de Quarteirões - Tipos de intervenção, Esc.; ■ b) PD4.1 - Proposta no Edificado - Tipos de Intervenção, Esc.; ■ c) PD5 - Limite do Centro Histórico, 1:5000; [□] d) PD5 - Planta de Funções, Esc.; ■ e) PD6 - Planta de Volumetria, Esc.; ■ f) PD7 - Equipamentos, Esc.; ■ g) PD8 - Rede Viária, Esc.; ■ h) PD8.1 - Sentidos de Tráfego - Velocidades, Esc.; ■ i) PD9 - Rede de Abastecimento de águas, Esc.; ■ j) PD10 - Rede de Esgotos, Esc.; ■ k) PD11 - Rede de Energia Eléctrica, Esc.; ■ l) PD12 - Rede de Abastecimento de Gás, Esc.; ■ m) PD13 - Rede de telefones e Telecomunicações, Esc.; ■ n) PD14 - Recolha de Lixo e Resíduos Sólidos, Esc.; ■
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	Todos os elementos descritos no campo 17. Obs: Não existe relatório de levantamento e caracterização, tipo-morfológica ou histórica.

³² Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3. Com excepção de uma das peças desenhadas identificadas com o código PD5, com data de Outubro de 1991, todas as restantes peças desenhadas têm data de Março de 1992.

■ Peça desenhada com data de Março de 1992.

□ Peça desenhada com data de Outubro de 1991.

I.	DISTRITO	Santarém	
II.	CONCELHO	Santarém	
III.	NÚCLEO URBANO	Mouraria de Santarém	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	30,305 ha	Área de Intervenção
		53,285 ha	Área de Influência
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O PPSR da Mouraria de Santarém contém, numa das peças desenhadas anexas, uma delimitação do Centro Histórico que corresponde à que vem estabelecida na Planta de Ordenamento do PDM.
		PU	O PPSR da Mouraria de Santarém corresponde a uma UOPG estabelecida numa Planta de Ordenamento do Plano de Urbanização {em elaboração}, com data de 2000.
		PATRIMÓNIO	O Centro Histórico encontra-se em vias de classificação desde 2001.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não adoptada.	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO PLANO	Câmara Municipal de Santarém	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONOTORIZAÇÃO	-	-
		-	-

I.	DISTRITO	Santarém
II.	CONCELHO	Santarém
III.	NÚCLEO URBANO	Mouraria de Santarém
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO PLANO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO PLANO	CUSTÓDIO, Jorge; RODRIGUES, José Augusto (1999) - "As metodologias e dinâmica da candidatura de Santarém a património mundial como forma de reabilitação do centro histórico", in COUTO, Célia, coord. ed. (2000) - <i>Estratégias de reabilitação de centros históricos. Actas da Conferência realizada em 18 e 19 de Junho de 1999, no âmbito do 1.º Fórum Internacional de Urbanismo</i>. Vila Real: UTAD / URBE, 4, pp. 59-70. GTL DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM (1992) - "Salvaguarda e reabilitação da Mouraria de Santarém", in CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM (1994) - <i>I Encontro Ibérico de Municípios com Centro Histórico. Santarém 6-8 de Novembro de 1992</i>. Santarém: Câmara Municipal de Santarém, pp. 145-50. RODRIGUES, José Augusto (1992) - "Estratégias e modos de actuação no centro histórico de Santarém", in CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM (1994) - <i>I Encontro Ibérico de Municípios com Centro Histórico. Santarém 6-8 de Novembro de 1992</i>. Santarém: Câmara Municipal de Santarém, pp. 135-9.

Tal como é referido no preâmbulo da Portaria n.º 313/94 que publica o Plano, este instrumento de gestão territorial foi precedido de um "*...documento normativo global para o centro histórico da cidade de Santarém – postura municipal de intervenção urbanística no centro históricas (sic) – com a intenção de orientar e controlar as intervenções urbanísticas no centro histórico.*" (p. 2737) Esse mesmo preâmbulo começa por dar conta que este documento foi elaborado em 1989 pelo Gabinete de Planeamento Municipal da Câmara Municipal e que o seu êxito levou "*...a que na presente proposta de Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda e reabilitação da Mouraria os princípios básicos e a grande maioria dos artigos mantenham, apenas se ajustando alguns artigos às características morfológicas da Mouraria.*" (p. 2737)

Este preâmbulo denuncia, pois, que a elaboração deste instrumento não decorre de uma visão da cidade como objecto (desejavelmente) coeso ou de um desígnio integrador do centro histórico ou, pelo menos, da implementação e execução de acções que tivessem por objectivo comum o impedimento da segregação desta área urbana. Importa notar, pois, que o preâmbulo não refere termos de referência ou objectivos que se enquadrem neste âmbito urbanístico, mas apenas e só uma manifesta dedicação ao condicionamento e orientação das transformações do edificado.

Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Tavira	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Tavira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização da Zona Histórica de Tavira Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira*	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 560/71, DR n.º 294 I Série (17/12/1971), pp. 1921-3	
2.	VIGÊNCIA	-	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	Proposta não aprovada.
4.	REGISTO - DGOTDU	06/09/1985 {Entrada do Estudo Preliminar}	
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Regulamento Cautelar ³³	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Tavira; 2) Plano Geral de Urbanização {então em elaboração}	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Carlos Duarte, José Lamas, Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.	
9.	EQUIPA	José M. Ressano Garcia Lamas, Arquitectura, Urbanismo - Coordenação Carlos dos Santos Duarte, Arquitectura - Coordenação Francisco António Ricarte, Arquitectura Luís Miguel Ruivo, Arquitectura Aurora Sobrinho Sampaio, Arquitectura {3.ª Fase} Diana Roth, Arquitectura {1.ª e 2.ª Fases} Helena Silva, Desenho Jorge Ramos, Desenho {1.ª Fase} José Eduardo Horta Correia, História Margarida Perestrelo, Sociologia Matilde Edgives, Secretariado e Apoio Administrativo {1.ª e 2.ª Fases} Noémia de Arízitia, Secretariado e Apoio Administrativo {2.ª e 3.ª Fases}	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Tavira / DGERU	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	1991	Revisão da Proposta Final
		1988	Proposta Final
		1987	Estudo Prévio / Proposta Preliminar
		1985	Estudo Preliminar e Programa Base
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

* As duas designações são usadas no relatório do Plano. A primeira designação consta nas peças desenhadas e a 2.ª consta no rótulo do relatório.

³³ Cfr. Relatório da 3.ª Fase, p. 119.

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Tavira	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Tavira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização da Zona Histórica de Tavira Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³⁴	Elementos Fundamentais	1) F20_Síntese Proposta de ações e intervenções, 1:1000; 2) F21_Regulamento, 1:1000; 3) Regulamento
		Elementos Complementares	1) Relatório { n pág., A3}
		Elementos Anexos	<u>Estudo Preliminar – Inquérito, análise, diagnóstico</u> 1) Relatório { n pág. A3} 2) F1_Localização da cidade – área em estudo, 1:25000; data 3) F2_Toponímia, parcelamento e nos de polícia, 1:1000; data 4) F3_N.º de pisos, 1:2000; data 5) F4_Estado de conservação, 1:2000; data 6) F5_Usos do solo urbano, 1:2000; data 7) F6_Edificações notáveis e espaços urbanos, 1:2000; data 8) F7_Telhados significativos e de tesouro pormenores notáveis, 1:1000; data 9) F8_Imagem urbana do centro histórico, 1:2000; data 10) F9_Imagem urbana perfis, 1:500; data 11) F10_Imagem urbana perfis, 1:500; data 12) F11_Proposta Preliminar, 1:2000; data <u>Estudo Prévio</u> 1) Relatório { n pág. A3} 2) F12_Análise – espaços verdes e coberto vegetal, 1:2000; data 3) F13_Assistência técnica ao município, 1:2000; data 4) F14_Síntese – proposta de estrutura geral, 1:1000; data 5) F15_Estrutura urbana, 1:2000; data 6) F16_Espaços públicos a reabilitar, escala; data 7) F17_Intervenção no edificado Acções imediatas, escala; data 8) F18_Programa de classificação de imóveis e elementos notáveis, escala; data <u>Proposta Final</u> 1) F19_Programa de classificação de imóveis e elementos notáveis, 1:1000, data 2) F22_Estrutura vegetal e pavimentos a conservar, 1:1000.
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	1) 1.ª Fase - 4 volumes: 1 volume completo, com rótulo: 1.ª fase. Estudo Preliminar e programa base. (Inquérito, análise, diagnóstico). Registo de entrada na DGERU de 6/9/1985; 2) 2.ª Fase - 1 volume com relatório (1987) e peças desenhadas; 3) 3.ª Fase-a - 2 volumes com relatório e peças desenhadas; 4) 3.ª Fase-b - 1 volume com relatório (1989) e peças desenhadas (Maio-1989), com inscrição na capa: Revisão de Maio de 1991.
		-	-

³⁴ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Tavira	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Tavira	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização da Zona Histórica de Tavira Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	ha	Área de Intervenção
		ha	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	-
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto n.º 56/99, DR n.º 276 I Série B (26-11-1996), pp. 8400-1. {REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	-	-
		-	-
23.	AValiação e MONITORIZAÇÃO	-	-

I.	DISTRITO	Faro
II.	CONCELHO	Tavira
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Tavira
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização da Zona Histórica de Tavira Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	LAMAS, José (1991) - "Os planos de urbanização em Tavira. 10 Anos de trabalho do atelier «Carlos Duarte, José Lamas». <i>Sociedade e Território</i> . Porto: Edições Afrontamento, Ano 5, 13, pp. 61-71. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE (2004) - <i>Plano Regional de Ordenamento do Território. PROT Algarve. Um território com futuro. Caracterização e Diagnóstico</i> . Volume II, Anexo R, Património Cultural. Faro: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, pp. 6, 11, 45.

Motivações/razões da elaboração do Plano

Processo regressivo em que se encontrava o centro histórico de Tavira com manifestações evidentes de:

- diminuição da população residente;
- degradação dos edifícios;
- e de obras particulares depredadoras (p. 5, 3.^a fase);

O inegável valor histórico, arquitectónico, estético e económico do parque edificado e da área urbana no seu conjunto (que não podiam ser ignorados e destruídos) e o seu potencial de reutilização e reanimação, podendo constituir elementos importantes de desenvolvimento social, cultural e económico da cidade, do conselho e da região. (p. 5, 3.^a fase)

Objectivos

O modelo de reabilitação estabelecido para este Plano (como é esse modelo?), parte do conceito base que toma o centro histórico de Tavira como bem patrimonial nacional, regional e local, com significado cultural, mas também com significado social e económico (p. 6, 3.^a fase);

A. RELATÓRIO 1.º FASE

Logo na nota introdutória os autores referem que *“...este Plano, mesmo na sua fase final de Proposta, não deixará de ser apenas um ponto de partida e um documento orientador das acções e intervenções a desenvolver na cidade nos próximos anos. Desde já se afirma que a parte mais difícil, que exige mais esforços, empenho político e administrativo e forte vontade municipal e pública será justamente a implementação deste Plano.”* (p. 01)

A elaboração do PGU de Tavira (pela mesma equipa e entretanto concluído), permitiu constatar e avaliar as fortes pressões de construção no centro histórico, conduzindo à necessidade de elaborar este “estudo” criando os instrumentos técnicos e operativos para a intervenção no núcleo histórico e detalhando as disposições do PGU para esta área. (p. 2)

Objectivos do plano

- PROTECÇÃO do património edificado através da inventariação, impedimento de demolições arbitrárias e regulamentação da construção;

- RESTAURO e salvaguarda do edificado, com a proposta de intervenções concretas;
- REABILITAÇÃO de toda a área, do ponto de vista físico e social.

Alguns tópicos

- É dada uma ênfase grande ao potencial turístico de Tavira;
- Um "modelo alternativo" para o que resta do Algarve litoral numa cidade que, nesta região, é uma das que conserva melhor o seu centro histórico;
- Referência à criação de uma Sociedade de Economia Mista para a reabilitação que pudesse actuar, adquirindo imóveis, recuperando-os e *"...posteriormente os dispusesse no parque habitacional ou nas disponibilidades turísticas, ultrapassando as atitudes meramente passivas perante o património."* (p. 7). Esta referência não é feita na 3.ª fase.
- O Plano surgiu por iniciativa da CMT e da D.G.E.R.U (entidade contratante);
- Os limites da área do centro histórico foram definidos pelo PGU (disponível online no sítio da Internet da DGOTDU no PGU de 1982) em duas áreas (A e B) que abrangem ambas as margens do rio Gilão. Por motivos de ordem económica, o limite da área da 1.ª fase do plano é inferior à área total do centro histórico, embora os autores argumentem a necessidade de o plano se estender até à totalidade do centro histórico.

Na descrição da metodologia de trabalho é feito o esclarecimento — para o estudo histórico que se desenvolve mais adiante — dos critérios de datação dos edifícios em cinco períodos. Esses períodos são:

- a) séc. XVI e anteriores;
- b) séc. XVII e 1.ª metade do séc. XVIII;
- c) 2.ª metade do séc. XVIII;
- d) 1.ª metade do séc. XIX;
- e) 2.ª metade do séc. XIX.

A evolução da estrutura urbana de Tavira é segmentada nas seguintes 9 fases:

- 1) ocupação pré-romana e romana (séc. VI a.c. a séc. II a.c.);
- 2) ocupação árabe (séc. VIII a séc. XIII);
- 3) reconquista e consolidação cristã (séc. XIII a séc. XIV)
- 4) expansão e apogeu (séc. XV – séc. XVI)

- 5) declínio – a «desurbanização» (séc. XVII – 1.^a metade do séc. XVIII);
- 6) estagnação (2.^a metade do séc. XVIII – 1.^a metade do séc. XIX)
- 7) desenvolvimento (1.^a metade do séc. XIX);
- 8) 1.^a metade do séc. XX;
- 9) Situação Actual.

Este estudo da evolução e transformação da estrutura urbana é ilustrada com recurso ao levantamento aerofotogramétrico e sobreposição de folhas de papel vegetal com delimitação de áreas e indicação de construções significativas;

A evolução histórica é feita com recurso a bibliografia e fontes cartográficas constante nas páginas (não numeradas), recortes colados nas páginas do relatório, ilustração com cartografia antiga;

No final do Relatório são apresentadas algumas fichas respeitantes ao apoio técnico dado à CMT na apreciação de pedidos de licenciamento de obras, com a apresentação de sugestões para a caracterização exterior dos edifícios, feitas sempre no sentido de os aproximar a uma imagem «contextualista».

B. RELATÓRIO 3.^a FASE

- Estudos executados (p. 10);
- Análise e diagnóstico, concluído em 1985, com:
 - a) memória descritiva e peças desenhadas (pd1 a pd11);
 - b) fichas de inquérito a 100% do parque edificado;
- Estudo Prévio, concluído em 1988, com:
 - a) memória descritiva e peças desenhadas (pd12 a pd18);
 - b) actualização das fichas de inquérito do parque edificado;
- Proposta Final concluída em 1989 com:
 - a) memória descritiva e peças desenhadas (pd19 a pd22);
 - b) regulamento

1. INTRODUÇÃO

- referência ao policiamento e ao investimento como vectores fundamentais para o êxito e implementação dos plano de salvaguarda, isto é, o controlo e a fiscalização exercidos sobre as transformações praticadas na cidade e as acções que

possibilitem a concretização do plano ao nível do investimento económico e humano (p. 4)

- referência à necessidade da autarquia consolidar a acção nesses dois vectores, implementando um controlo eficaz na realização das obras públicas e privadas no âmbito do centro histórico;
- referência à importância dos autores do plano ficarem ligados à implementação do Plano: “Assim como não será correcto que se construa um edifício sem a presença e assistência técnica do autor do projecto, assim se julga necessária a presença do autor do plano durante alguns anos – os primeiros da sua implementação.” (p. 4/5)
- referências à existência de intervenções (montras, coberturas, demolições desnecessárias, renovações desastrosas) pouco qualificadas e descontroladas, e à necessidade de maior investimento municipal e maior integração com os objectivos do plano;
- referência, em tom de «severo alerta» ao facto de, apesar da existência do Plano, o centro histórico de Tavira ainda não ter construído uma dinâmica que inverta o processo de descaracterização a que ia sendo sujeito, sobretudo nas obras particulares e no estado de ruína de alguns edifícios, resultante do seu abandono.

2. METODOLOGIA

Nesta fase, os objectivos e propostas do plano são apresentados e organizados em quatro domínios:

- 1) intervenção no edificado - com um programa e parâmetros de reabilitação; com um programa de classificação e salvaguarda de imóveis e elementos notáveis e com a identificação de construções dissonantes a serem objecto de demolição ou de reconversão;
- 2) intervenção nos usos do solo - com a definição dos equipamentos e serviços a localizar no centro histórico; a definição das áreas livres e imóveis a adquirir pela Administração regional ou central; com a definição de áreas sem ocupação específica ou desafectadas a integrar na estrutura geral da cidade por via da sua infra-estruturação ou reutilização e controlando as modificações de usos, nomeadamente ao nível da terciarização e instalação de novas áreas comerciais, e

propondo a substituição dos usos considerados incompatíveis no âmbito do centro histórico.

- 3) estrutura urbana - melhoramento e qualificação dos espaços urbanos existentes mediante a criação criando novos espaços urbanos qualificados; a hierarquização do sistema viário; o melhorando do coberto vegetal e a instalação de mobiliário urbano adequado aos espaços públicos da cidade;
- 4) acções complementares, com a articulação de todas as acções incidentes no centro histórico através do GTL, apoiado no Plano de Salvaguarda; com a divulgação e promoção da importância e do significado do centro histórico de Tavira no contexto urbano e regional, com a adequação de todas as iniciativas públicas e privadas, fundos disponíveis, programas de intervenção.

A implementação do Plano assenta numa metodologia com quatro níveis de abordagem:

- 1) nível da “intervenção ambiental”, definindo:
 - 1.1) a estrutura proposta com a indicação de áreas livres a ocupar, espaços urbanos a reabilitar ou a criar, estruturação dos circuitos de circulação automóvel e pedestre, áreas verdes, arborização;
 - 1.2) o programa e âmbito de intervenção no edificado existente no sentido da salvaguarda dos elementos notáveis e de interesse arquitectónico e a substituição ou reconversão dos imóveis dissonantes;
- 2) nível da criação de instrumentos reguladores, desenvolvendo:
 - 2.1) um programa de classificação de imóveis notáveis;
 - 2.2) um conjunto de normas e parâmetros de actuação no centro histórico com o regulamento do plano;
- 3) nível dos usos do solo:
 - 3.1) com um programa de instalação de equipamentos e serviços desejáveis ou possíveis no centro histórico
 - 3.2) com a determinação de áreas ou edificações de aquisição desejável por parte do Município ou outras entidades públicas;
- 4) nível complementar:
 - 4.1) definição e sistematização das acções de formação dos técnicos e agentes intervenientes no centro histórico;

- 4.2) coordenação e desenvolvimento da implementação de propostas do plano com as acções do GTL;
- 4.3) enquadramento e coordenação das acções de âmbito paralelo e complementar, de iniciativa pública ou privada, e articulação da estratégia e intenções deste plano com a legislação em vigor ou que venha a ser criada para a reabilitação de centros históricos, bem como com os programas de investimentos adequados aos fins em vista.

Apesar da sua descrição generalista, este quarto nível dá bem conta da necessidade absoluta de existir uma actividade de verdadeira gestão urbanística para a implementação dos propósitos do Plano.

3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO URBANA

De acordo com os objectivos e metodologia antes descritos, foram elaboradas fichas de caracterização e intervenção para os edifícios a reabilitar e para os edifícios a classificar, bem como uma planta de localização de seis imóveis e construções a demolir;

Edifícios a reabilitar

Foram elaboradas fichas de caracterização e intervenção para 32 edifícios (incluindo as muralhas) com graus de notabilidade, de acordo com os graus de classificação da qualidade arquitectónica estabelecidos (interesse isolado, interesse conjunto, sem interesse, erudita/clássica, vernácula/tradicional, popular). Um mesmo edifício pode reunir mais do que uma classificação, embora não haja nenhum caso de edifício popular nestas fichas. As intervenções propostas são organizadas em seis categorias – volume, fachada, cobertura, vãos/caixilharias, utilização, observações – onde:

- se verifica que para a maioria dos casos se pretende a manutenção volumétrica, com uma excepção, decorrente do novo uso proposto para centro cultural, em que se admite ampliações;
- são referidas intervenções de beneficiação não estruturais sobre acabamentos, cantarias, socos, rebocos e pinturas;
- se refere a necessidade de manutenção, reabilitação, restauro ou reconstrução de telhados;

- se refere a necessidade de limpezas de cantarias, gradeamentos, reposição de dimensionamentos originais de vãos, substituição de caixilhos de alumínio por madeira, ou a simples manutenção das situações existentes;
- se discriminam os usos existentes a retirar, a manutenção de usos existentes, os usos admitidos e os usos recomendados;
- as observações dizem essencialmente respeito à proposta de classificação de imóveis.

Edifícios a classificar

“A proposta de classificação não deve ser entendida como algo de negativo ou constrangedor que se apõe aos edifícios ou elementos construídos da listagem. É antes o reconhecimento do seu valor cultural e da necessidade de implementar a sua salvaguarda e valorização. Além do mais, a classificação abrirá a via, para o município, a um reforço da sua autoridade na salvaguarda e valorização desses elementos, e para os proprietários a uma série de benefícios financeiros e de apoio fiscal, tanto os já existentes como os que virão a ser criados no futuro.

De resto, a classificação é um dos instrumentos mais importantes da salvaguarda e valorização dos centros históricos, e não faria sentido realizar-se um plano, qualquer que fosse o centro histórico, sem que se propusessem classificações de edifícios.” (p. 35)

Foram elaboradas fichas apenas para 27 edifícios a classificar que estão identificados na peça desenhada n.º 19 do Plano. Os elementos e imóveis a classificar na categoria de valor concelhio, agrupados em telhados de tesouro existentes, frentes urbanas com interesse, conjuntos homogêneos e elementos notáveis (embora não encontre referência no regulamento às frentes urbanas com interesse). As fichas dos edifícios a classificar são organizadas em três sectores, havendo neles lugar a um registo fotográfico e pontualmente desenhado. Estas fichas identificam: a localização do imóvel e a identificação de pormenores notáveis; a época de construção; o uso actual; materiais; tipo de edifício (público, religioso ou particular); se se trata de edifício classificado ou a classificar; diagnóstico, com apontamento de propostas.

Os imóveis a demolir estão identificados na peça desenhada 20, embora não encontre referência a esse respeito no regulamento. As referências encontradas estão: no relatório, onde existe uma planta de localização de 6 imóveis e construções a demolir (p.

71-2); e no relatório da 2.^a fase, no âmbito da identificação das medidas prioritárias (p. 54-7).

Edifícios e terrenos a adquirir

A identificação de imóveis e áreas a adquirir pelo município ou pelo estado, associa-se fundamentalmente aos objectivos do Plano que dizem respeito a uma requalificação funcional do centro histórico de Tavira, com a introdução de equipamentos de cariz cultural, lazer, social, serviços e turismo, bem como áreas destinadas a habitação. A estratégia defendida sustenta que a identificação destes imóveis e destas áreas facultaria os procedimentos de aquisição para fins de interesse público, por se considerar que com a aprovação do plano, estes passariam a ser considerados de utilidade pública para efeitos de expropriação.

Estes equipamentos são identificados na peça desenhada 20 do plano e são desenvolvidos no relatório (p. 88-89)

Equipamentos

Propostos com a discriminação dos seus destinos funcionais em três grupos: sector turístico/hoteleiro, equipamento cultural e de apoio à comunidade e equipamento administrativo.

Espaços urbanos a reabilitar

Foram elaboradas fichas de propostas de reabilitação e qualificação de 12 espaços públicos já identificados e caracterizados em fichas na 1.^a fase do plano. Estas fichas reúnem a informação escrita de caracterização da 1.^a fase e as propostas referentes às frentes urbanas a conservar, com uso de: calçada portuguesa; candeeiros “nabo” e “lanterna”; árvores; estacionamento; esplanada e bancos. Os autores consideram que as propostas constantes nas fichas devem ser desenvolvidas em projecto de execução, pelo que se deve depreender que estas fichas são entendidas como suporte e referência de intervenção que estabelece as linhas principais e os objectivos para a transformação de cada espaço urbano. Nas peças desenhadas destas fichas e no campo de observações há ainda lugar para a referência a outros tipos de intervenções, tais como a

identificação de edifícios a demolir, de edifícios a classificar, a identificação de características existentes a manter, etc.

Espaços urbanos a criar

De modo semelhante foram elaboradas fichas para os três espaços públicos a criar, igualmente identificados na peça desenhada 20, com a indicação dos principais vectores da sua caracterização e dos limites das respectivas áreas, nas quais, além dos níveis de proposta referidos para os espaços existentes a qualificar, se incluem acesso a criar, canteiros, chafariz, troço da muralha ou torreão a ser refeito.

Sistema viário e pedonal

As propostas enquadradas no âmbito do reordenamento do sistema viário e pedonal – elaboradas com o pressuposto da execução da nova ponte sobre o rio Gilão e seus acessos e na implementação do plano de circulação e transportes de Tavira em execução – é apresentada pelos autores como um “...*elemento de orientação e sugestão para um estudo específico de circulação e estacionamento.*” (p. 108)

Essas propostas visam:

- libertar a ponte antiga da circulação automóvel;
- libertar a área central da circulação automóvel com a pedonalização de um n.º significativo de ruas e com a hierarquização funcional das vias – estruturantes, de distribuição, de circulação condicionada e essencialmente pedonais;
- criar bolsas de estacionamento na envolvente do centro histórico;

Pavimentos, estrutura vegetal e arborização

Todos os pavimentos tradicionais em blocos de calcário – identificados na peça desenhada 22 – são protegidos pelo Plano, não se admitindo a sua substituição. Além disso dispõe-se também que é interdito o uso de blocos de betão ou de mosaicos em pavimentação de espaços públicos em toda a área do Plano.

Na mesma peça desenhada n.º 22 estão identificados alinhamentos de árvores, as respectivas espécies (palmeira e araucária), jardins e logradouros a serem objecto de conservação, salvaguarda e valorização, bem como as propostas de espaços verdes a

criar, de novos alinhamentos arbóreos e de espécies a usar (laranjeiras bravas, palmeiras e araucárias).

Acções complementares

As acções complementares (já referidas) são aqui desenvolvidas em diferentes níveis de abordagem:

- 1) Formação — reciclagem e formação de fiscais municipais, de técnicos locais e de artesãos especializados no restauro do património com os seguintes objectivos: esclarecimento e interpretação de processo de obra; esclarecimento sobre processo de construção e materiais tradicionais; aperfeiçoamento de metodologias de acção; sensibilização de técnicos locais para a importância e valor do centro histórico; esclarecimento sobre a estrutura urbana e tipologias arquitectónicas dominantes; esclarecimento sobre materiais e processo construtivos tradicionais.
- 2) Divulgação do plano e sensibilização para a importância do centro histórico
 - 2.1) publicação de um volume com os principais elementos de análise e de orientações do plano;
 - 2.2) aproveitamento de estruturas expositivas existentes para a realização de uma exposição itinerante;
 - 2.3) criação de um logótipo que pudesse identificar os imóveis classificados e a classificar (para o qual a equipa apresentou mesmo uma sugestão de desenho);
 - 2.4) criação de um prémio municipal para as melhores intervenções, a repartir pelos proprietários e pelos autores dos projectos.
- 3) Lançamento de um programa de reabilitação do parque edificado no centro histórico: cativação de apoios financeiros de programas como o R.E.C.R.I.A. e “outro” (p. 113) e accionamento de isenções fiscais, com o apoio de um GTL e dos Serviços Técnicos da CMT.
- 4) Implementação dos apoios e auxílios solicitados: reforço dos pedidos de apoio ao Conselho da Europa e à UNESCO, nos domínios técnico e financeiro;
- 5) Desenvolvimento da assistência técnica ao município: com a acção do GTL ao nível da execução do plano com actividades de policiamento, vistoria e assistência técnica;

- 6) Aplicação da lei do mecenato cultural: canalização de fundos destinados à recuperação e salvaguarda de elementos significativos do património edificado da cidade e realização de candidaturas do município para a realização da Casa da Cultura e Museu Municipal, Museu do Mar e Ecomuseu e para a publicação do Guia Turístico e Arquitectónico de Tavira;
- 7) Aplicação da legislação;
- 8) Aplicação de programa de investimento e de apoio de organismos: diz-se apenas que “Para a implementação do plano deverão ser estudados e solicitados os diversos programas de investimento e apoio de organismos cuja acção se inscreva nos objectivos programáticos deste plano.” (p. 114)
- 9) Continuação com a implementação do plano

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Alvito	
III.	NÚCLEO URBANO	Vila Nova da Baronia	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	-	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	Proposta não aprovada
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem medidas cautelares.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Alvito – Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/93, DR n.º 117 I Série B (20-05-1993), pp. 2760-7. 2) PU de Alvito – Resolução do Conselho de Ministros n.º 133/99, DR n.º 253 I Série B (20-10-1999), pp. 7323-8.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Vila Nova da Baronia	
9.	EQUIPA	Luísa Góis, Arquitectura – Coordenação Christiane Louise Marie-Odile Arrivé, Arquitectura António Manuel Gaspar Mateus Xavier, Arquitectura Paisagista Tomás Teixeira de Sampaio Nolasco, Engenharia Técnica Civil Marieta de Jesus Rosado Valadares, História Isabel Margarida Pinto Cortes, Urbanismo Rita Raposo Rodrigues Celorico Palma, Urbanismo {até 30-06-1999} Beatriz da Conceição Heliodoro Matias Ferreira, Técnica de investigação social aplicada Pedro Manuel Pinheiro Carvalho, Direito Administrativo Elisabete Maria Pires Rasquinho, Secretariado e Apoio Administrativo Ana Maria Pereira Caeiro, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	-	-
		-	-
		-	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Alvito	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	04-01-2001	Final de funções do GTL
		Maio - 2000	Proposta final
		Agosto - 1999	Estudos de Caracterização
		05-01-1999	Início de funções do GTL
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Alvito	
III.	NÚCLEO URBANO	Vila Nova da Baronia	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³⁵	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) PD17 - Planta de Condicionantes, ≈ 1:2000; c) PD18 - Planta de Síntese, ≈ 1:2000;
		Elementos Acompanhantes	1) Relatório; 2) Plano de Financiamento e Programa de Execução {Relatório, Cap. 6}
		Outros Elementos	1) PD01 - Área de Intervenção, ≈ 1:2000; 2) PD02 - Estado de Conservação, ≈ 1:2000; 3) PD03 - Volumetria, ≈ 1:2000; 4) PD04 - Funções Urbanas - habitação, ≈ 1:2000; 5) PD05 - Funções Urbanas não habitacionais, ≈ 1:2000; 6) PD06 - Património, ≈ 1:2000; 7) PD07 - Espaços Verdes, ≈ 1:2000; 8) PD08 - Mobiliário Urbano, ≈ 1:2000; 9) PD09 - Iluminação Pública, ≈ 1:2000; 10) PD10 - Áreas Expectantes, ≈ 1:2000; 11) PD11 - Rede Viária, ≈ 1:2000; 12) PD12 - Pavimentos, ≈ 1:2000; 13) PD13 - Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, ≈ 1:3000; 14) PD14 - Rede de Drenagem de Águas Pluviais, ≈ 1:3000; 15) PD15 - Rede de Distribuição Pública de Água, ≈ 1:3000; 16) PD16 - Recolha de Lixos e Ecopontos, ≈ 1:2000. 17) Fichas de caracterização e diagnóstico.
18.	ARQUIVOS	Câmara Municipal de Alvito	Todos os elementos descritos no campo 17.

³⁵ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4. Todas as peças desenhadas têm data de Janeiro de 2001.

I.	DISTRITO	Beja	
II.	CONCELHO	Alvito	
III.	NÚCLEO URBANO	Vila Nova da Baronia	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	- ha	Área de Intervenção
		-	-
		-	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O regulamento do PDM dispõe sobre a necessidade de elaborar planos de salvaguarda para os aglomerados urbanos de Alvito e Vila Nova da Baronia, apontando as questões básicas que deverão regulamentar. Complementarmente, o regulamento municipal de obras particulares estabelece, desde 1996, normas específicas para intervenções em zonas antigas.
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	-	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO PLANO	-	-
		-	-
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	-
		-	-

I.	DISTRITO	Beja
II.	CONCELHO	Alvito
III.	NÚCLEO URBANO	Vila Nova da Baronia
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Antiga de Vila Nova da Baronia
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	AAVV (1995) - <i>História da Arte Portuguesa</i>, Vol. II, direcção de Paulo Pereira, Círculo de Leitores. AMARAL, J. Duarte (1982) - <i>Os Citrinos</i>. Porto: Livraria Clássica Editora. BRICKELL, Christopher, ed. lit. (1994) - <i>The Royal Horticultural Society Gardeners' Encyclopedia of Plants and Flowers</i>. London: Dorling Kindersley Limited. CHANGES, Rafael (1979) - <i>Deodendro: Arboles y Arbustos de Jardín en Clima Templado</i>. Barcelona: Editorial Blume. ESPANCA, Túlio (1992) - <i>Inventário Artístico do distrito de Beja</i>. Lisboa: Academia Nacional de Belas-Artes. GONZALEZ, Gines Lopez (1993) - <i>La Guía de Incafo de los Arboles y Arbustos de la Peninsula Iberica</i>. Madrid: Incafo. GUILLÉN, Roberto (1995) - <i>Arbustos ornamentais</i>. Cacém: Floraprint Portugal. HUMPHRIES, C. J., PRESS, J. R., SUTTON, D. A. (1996) - <i>Árvores de Portugal e Europa</i>. Porto: Fapas / C. M. Porto. MANIQUE, Luís de Pina (1949) - <i>A Arte Manuelina na Arquitectura de Alvito</i>. Lisboa: [s.n.] Le BRAS, Florence (1996) - <i>Como Organizar e Redigir Relatórios e Teses</i>. Mem Martins: Publicações Europa-América. LEVIN, Jack (1987) - <i>Estatística Aplicada às Ciências Humanas</i>. S. Paulo: Editora Harbra Lda. LIMA, Marinús Pires (1995) - <i>Inquérito Sociológico - Problemas de metodologia</i>. Lisboa: Editorial Presença. MOREIRA, Carlos Diogo (1994) - <i>Planeamento e Estratégias da Investigação Social</i>. Lisboa: I.S.C.S.P. NAZARETH, J. Manuel (1979) - <i>O Envelhecimento da População Portuguesa</i>. Lisboa: Editorial Presença. RODRIGUES, José Albertino; RODRIGUES, Laura Natal (trad.) (1984) - <i>Durkheim</i>. S. Paulo: Ed. Ática S.A. VALÉRIO, António João (1994) - <i>Arte e História no Concelho de Alvito</i>. Alvito: Câmara Municipal, Alvito. VALÉRIO, António João (1996) - <i>Os Forais Manuelinos de Alvito e Vila Nova da Baronia</i>. Alvito: Câmara Municipal, Alvito.
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

A. RELATÓRIO

O enquadramento histórico e a caracterização da situação existente no que diz respeito ao edificado, ao sistema de espaço colectivo, aos sistemas urbanos, ao quadro social e aos instrumentos de gestão urbanística existentes e respectivos princípios, seguem a norma deste tipo de estudos feitos no âmbito de GTL's.

Os respectivos estudos de caracterização do existente não foram feitos apenas para a área de intervenção do Plano — designada por Zona Antiga —, mas sim para toda a povoação. Aliás, dada a dimensão reduzida deste núcleo urbano, os autores referem precisamente a indissociabilidade da zona antiga relativamente aos poucos conjuntos edificados e aos imóveis classificados envolventes, para fundamentar a opção de fazer a caracterização de toda a povoação.

Referencia-se o PDM de Alvito (1993) por estabelecer, no seu Artigo n.º 77, que o *"...património edificado em zonas urbanas deve ser objecto de estudo, delimitação e abrangido por planos de salvaguarda e valorização. Nos aglomerados urbanos do concelho deve ser dada prioridade ao levantamento e protecção dos núcleos antigos."*

As referências históricas ao núcleo urbano são feitas — como os próprios autores referem — em jeito de *"...compilação dos principais factos referidos em diversos trabalhos de investigação que se debruçaram sobre a escassa documentação respeitante a esta vila, cuja existência é referida a partir do séc. XIII."* (p. 4-5)

É feita também uma síntese da evolução e transformação da malha urbana da povoação, bem como uma caracterização dos elementos que compõem a sua morfologia urbana. A esse respeito, é referido que esses espaços apresentam uma degradação genérica. (p. 5)

A Introdução apresenta, em jeito de síntese, os seguintes tópicos como acções a desenvolver:

"...intervenção nos espaços exteriores públicos em geral, com incidência na substituição de pavimentos, remodelação e ocultação de infraestruturas, reformulação de suportes de iluminação pública e mobiliário urbano, introdução de sinalização turística e informativa;

- *reformulação da Praça da República;*
- *reformulação do largo General Teófilo da Trindade;*
- *reformulação do largo Francisco Manuel Fialho;*

- *arranjo dos espaços exteriores do Bairro da Casa do Povo;*
- *remodelação da Av. 1.º de Maio;*
- *requalificação das zonas verdes existentes;*
- *reformulação dos espaços de recreio infantil;*
- *valorização do espaço envolvente de bicas e chafarizes;*
- *construção de equipamento colectivo (instalações sanitárias públicas e centro de convívio) na parcela de terreno expectante na Praça da República;*
- *novas classificações de património histórico;*
- *obras de conservação e manutenção dos monumentos;*
- *demolição de edifícios que não oferecem condições de segurança." (p. 6)*

Alguns números

Edifícios da povoação: 700	Edifícios da área de intervenção: 600
Edifícios em mau estado de conservação: 053	Habitação própria: 61%
Habitação emprestada: 26,8%	Habitação arrendada: 12,2%
Habitação permanente: 90,2%	Habitação ocasional: 9,8%
Com electricidade: 92,7%	Sem electricidade: 7,3%
Com esgotos: 92,7%	Sem esgotos: 7,3%
Com água canalizada: 92,7%	Sem água canalizada: 7,3%
Com quarto de banho: 90,2%	Sem quarto de banho: 9,8%
Aspirações – creche: 32,1%	Aspirações - Centro de Saúde: 14,6%
Aspirações sociais – “está tudo bem”: 39%	Reformados: 51,2%
Desempregados: 29,3%	Empregados: 14,6%
Baixa médica: 4,9%	

Morfologia urbana

O edificado não tem um estatuto particular na caracterização dos largos e das praças.

"As ruas estão organizadas de forma a permitir o acesso directo a ambas as funções..." de residência e de agricultura." (p. 25)

Usos e "centralidade"

O sector terciário — se assim se pode chamar — é a Praça da República e os quarteirões que a conformam.

"As tendências mais recentes apontam para uma diminuição generalizada das actividades agrícolas, em favor do comércio e serviços." (p. 47)

"É na década de 50 que começa o processo de perda de população que não viria a ser recuperado." (p. 54) Como dizem os autores, a perda de população "...só se inverterá se forem criadas condições para que os jovens e adultos se fixem na região, através do incremento de estratégias que de certa forma modifiquem o sistema de emprego." No entanto, não é descrita ao longo do relatório qualquer estratégia nesse sentido ou qualquer modelo de implementação e gestão de acções que visem este objectivo.

"Na Freguesia de Vila Nova os estrangeiros que têm revitalizado alguns lugares abandonados, são aqueles que procuram os ditos sítios calmos." (p. 56)

Rede eléctrica e iluminação pública

"As armaduras existentes são de diversos tipos, a maioria desajustados do ambiente rústico e tradicional da vila." (p. 46)

B. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

1) Intervenções directas prioritárias:

a) associadas ao património edificado - requalificação do espaço público associado aos monumentos do núcleo urbano, princípio este que tinha sido já estabelecido num Plano de Acção elaborado no âmbito do projecto *"Revitalização de Aldeias e Vila Históricas da Região."* (p. 74);

a₁) Largo Francisco Manuel Fialho;

a₂) Praça da República;

- a₃) Praça General Teófilo da Trindade;
- a₄) Rua Bento de Jesus Caraça;
- a₅) Rua 25 de Abril (troço entre as duas Praças);
- a₆) Rua de N. Sr.^a da Conceição.
- b) associadas ao acesso de visitantes - requalificação do principal eixo de atravessamento da povoação (p. 74);
- b₁) Av. 1.º de Maio (troço abrangido pela área de intervenção do plano)
- b₂) Rua da Liberdade
- b₃) Rua Joaquim Henrique da Silva
- c) associadas à requalificação do Bairro da Casa do Povo
- c₁) Espaços exteriores do Bairro da Casa do Povo
- 2) Outras intervenções localizadas
- d₁) Largo Prof. Abel Salazar
- d₂) Espaço de Recreio Infantil da Casa do Povo
- d₃) Jardim junto à Casa do Povo
- d₄) Espaços exteriores do Mercado
- d₅) Largo General Humberto Delgado
- 3) Intervenções em toda a área de intervenção
- e₁) alteração do pavimento de todas as ruas para calçada;
- e₂) resolução pontual de problemas das redes de abastecimento de água, esgotos domésticos, recolha de águas pluviais;
- e₃) renovação integral do mobiliário urbano e da rede eléctrica e de iluminação pública, essencialmente por razões estéticas;
- ...
- 4) Intervenções no edificado:
- f) classificado e em vias de classificação
- 5) Reequipamento: sanitários públicos

6) Demolição de 8 imóveis, por razões de segurança.

O regulamento proposto foi elaborado no sentido de compilar e clarificar as disposições constantes no PDM, já conhecidas e praticadas.

O Plano de Financiamento e o Programa de Execução é constituído apenas e só pela identificação de Programas de Subvenção nacionais e europeus e por uma calendarização de obras.

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves

I.	DISTRITO	Vila Real	
II.	CONCELHO	Chaves	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	-	-
3.	ENTRADA EM VIGOR	-	Em fase de concertação {Maio de 2007}
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	Não sujeito a ratificação.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Medidas Preventivas - Decreto-lei n.º 103/2002, DR n.º 86 I Série B (12-04-2002), pp. 3595-7.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Chaves – Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/95, DR n.º 35 I Série B (10-02-1995), pp. 852-82, alterado pela Declaração n.º 110/2001, DR 87 II Série (12-04-2001), p. 6557 e pelo Aviso n.º 5569/2010, DR n.º 53 II Série (17-03-2010), pp. 12832-36. 2) Projecto de Urbanismo Comercial, ao abrigo da Portaria n.º 317-B/2000 DR n.º 126 I Série B – Suplemento (31-05-2000), pp. 2534(7)- (16); 3) Plano Estratégico da cidade de Chaves; 4) Plano Estratégico do Programa Polis da cidade de Chaves; 5) Planos de Pormenor em desenvolvimento no âmbito do Programa Polis: Madalena, das Margens do Tâmega e Zona Urbana Poente; 6) Plano Integrado de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico de Chaves {Iniciado e não concluído}; 7) PU de Chaves {Iniciado e não concluído};	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Sítios & Formas – Projectos e Consultadoria, Unipessoal, Lda.	
9.	EQUIPA	José Fernando Oliveira, Arquitectura – Coordenação Joana Gaspar, Arquitectura Vesna Karamehmedovic, Arquitectura Jorge Dias, Arquitectura Flávio Branco, Urbanismo Carina Pais, Urbanismo Cátia Gomes, Urbanismo (estagiária) Bruno Alves, Engenharia Civil Paula Bernardo, Engenharia do Ambiente Ana Forte, Secretariado e Apoio Administrativo Teresa Conde, Secretariado e Apoio Administrativo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CCDR-N	-
		CHAVES POLIS	-
		CM de Chaves	-
		DGOTDU	-
		DHVTECNOPOR	-
		INAG	-
		IPPAR	-
		MF - DGP	-
		MOPTC	-
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Chaves / ChavesPolis, S.A.	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	10-12-2003	Aviso n.º 10/2004, DR n.º 5 II Série – Apêndice n.º 2 (07-01-2004), 31.

I.	DISTRITO	Vila Real	
II.	CONCELHO	Chaves	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	
13.	FASEAMENTO	14-08-2006	Proposta de Plano - 2.ª Versão {fase de concertação por parte da CTA}
		24-01-2005	Proposta de Plano - 1.ª Versão
		08-09-2004	Estudo Prévio 2.ª Versão - Caracterização, Diagnóstico e Proposta Preliminar
		10-08-2004	Estudo Prévio 1.ª Versão - Caracterização, Diagnóstico e Proposta Preliminar
		26-04-2004	Assinatura do contrato de prestação de serviços para elaboração do Plano
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	-	-

I.	DISTRITO	Vila Real	
II.	CONCELHO	Chaves	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital - com SIG
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital - com SIG
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³⁶	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) Planta de Implantação c) Planta de Condicionantes
		Elementos Acompanhantes	1) Relatório; 2) Operações de Transformação Fundiária; 3) Programa de Execução; 4) Plano de Financiamento; 5) Extracto do Regulamento do PDM; 6) Extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM; 7) Planta de Enquadramento; 8) Planta da Situação Existente; 9) Carta do património Arquitectónico e Arqueológico; 10) Carta do Património do Estado; 11) Carta de Equipamentos Propostos; 12) Planta de Transformação Fundiária; 13) Plantas de Infra-estruturas: Viárias, Abastecimento de Água, Águas Residuais Domésticas e Pluviais, Electricidade, Telecomunicações, Gás Natural e Resíduos Sólidos Urbanos.
		Outros Elementos	1) PD01 - Área de Intervenção, ≈ 1:2000; 2) PD02 - Estado de Conservação, ≈ 1:2000; 3) PD03 - Volumetria, ≈ 1:2000; 4) PD04 - Funções Urbanas - habitação, ≈ 1:2000; 5) PD05 - Funções Urbanas não habitacionais, ≈ 1:2000; 6) PD06 - Património, ≈ 1:2000; 7) PD07 - Espaços Verdes, ≈ 1:2000; 8) PD08 - Mobiliário Urbano, ≈ 1:2000; 9) PD09 - Iluminação Pública, ≈ 1:2000; 10) PD10 - Áreas Expectantes, ≈ 1:2000; 11) PD11 - Rede Viária, ≈ 1:2000; 12) PD12 - Pavimentos, ≈ 1:2000; 13) PD13 - Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, ≈ 1:3000; 14) PD14 - Rede de Drenagem de Águas Pluviais, ≈ 1:3000; 15) PD15 - Rede de Distribuição Pública de Água, ≈ 1:3000; 16) PD16 - Recolha de Lixos e Ecopontos, ≈ 1:2000. 17) Fichas de caracterização e diagnóstico.
18.	ARQUIVOS	Câmara Municipal de Chaves	Todos os elementos descritos no campo 17, organizados em: 1) Tomo I - documentos que constituem o Plano; 2) Tomo II - documentos que acompanham o Plano; 3) Tomo III - documentos que acompanham o Plano; 4) Anexo I.A - Unidades de Actuação; 5) Anexo I.B - Unidades de Projecto; 6) Anexo I.C - Espaços Exteriores Públicos; 7) Anexo II - Mapa de Ruído; 8) Anexo III - Caracterização e Diagnóstico 9) Anexos IV a VI - Fichas de Imóveis

³⁶ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4. Todas as peças desenhadas têm data de Janeiro de 2001.

I.	DISTRITO	Vila Real	
II.	CONCELHO	Chaves	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	49,44ha	Área de Intervenção
		-	-
		-	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	O regulamento do PDM prevê um série de excepções à normativa geral que estabelece para intervenções no tecido urbano da cidade, a concretizar num plano de salvaguarda para o centro histórico de Chaves, que é descrito como UOPG, tal como para uma série de pequenos conjuntos urbanos periféricos e rurais..
		POLIS	O Plano de Pormenor é uma das unidades desenvolvidas no âmbito do programa Polis.
		PATRIMÓNIO	Proposta de classificação da Zona Histórica de Chaves, com perímetro inferior à área de intervenção do Plano de Pormenor.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		Adoptada	Expropriação e reestruturação da propriedade. {Emparcelamento, loteamento e destaque – RJIGT e RJUE}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	O Plano de Pormenor sugere a criação de uma Sociedade de Reabilitação Urbana, embora a gestão do Plano possa vir a ser da responsabilidade da Divisão de Salvaguarda do Património Arquitectónico e Arqueológico da CM de Chaves.	
		-	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	Será efectuada por uma Sociedade de Reabilitação Urbana se entretanto for criada, ou pelas Divisões de Salvaguarda do Património Arquitectónico e Arqueológico ou do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico da CM de Chaves.
		-	-

I.	DISTRITO	Vila Real
II.	CONCELHO	Chaves
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	ABREU, Thomé de Távora e (1989) – “Noticias Geográficas e Históricas da Província de Trás-os-Montes, transcrição de Júlio Montalvão Machado”, in <i>Revista Aquae Flaviae</i>, 2, Chaves: ? ACUÑA CASTROVIEJO (1973) - <i>Os balsamarios romanos da Gallaecia</i>. Cuadernos de Estudios Gallegos, 28. Santiago de Compostela: ? ALVES, Francisco Manuel (1930) - Apontamentos arqueológicos. Chaves: Câmara Municipal, pp. 35-52. AMARAL, P. (1993) - <i>O Povoamento Romano no Vale Superior do Tâmega</i>, Dissertação de Mestrado em Arqueologia, Faculdade de Letras da Universidade do Porto. AIRES, Firnúdo (1990) - <i>Toponímia Flaviense</i>. Chaves: Câmara Municipal de Chaves. ALARCÃO, Jorge de (1988) - <i>O Domínio Romano em Portugal</i>. Lisboa: Europa-América. ARGOTE, D. Jerónimo Contador de (1732, 1734, 1744) - <i>Memórias para a História Eclesiástica do Arcebispado de Braga, Primaz das Hespanhas</i>. Lisboa: ? AZEVEDO, Pedro A. (1897) - <i>Extractos archeologicos das memorias parichiaes de 1758</i>, O Archeologo Português, 3 (7-8); 3 (9-11). Lisboa: ? BARROS, Francisco de (1919) – “Achado Arqueológico”. <i>Comércio de Chaves</i>, 8-3-34. Chaves: ? BARROS, João de (1919) - <i>Geographia d'Entre-Douro-e-Minho e Trás-os-Montes</i>. Porto: ? BARRADAS, Lerenio Antunes (1956) – “Vias romanas das regiões de Chaves e Bragança.” <i>Separata da Revista de Guimarães</i>, 66 (1-2), Guimarães: ? CAPELLA, M. Martins (1895) - <i>Milários do Conventus Bracaraugustanus em Portugal</i>. Porto: ? CARDOZO, Mário (1943) - <i>Algumas inscrições lusitano-romanas da região de Chaves</i>. Chaves: ? CARDOZO, Mário (1944) – “Novo achado de jóias pré-romanas”, <i>Revista de Guimarães</i>, 54 (1-2). ? : ? CARDOZO, Mário; JÚNIOR, J. R. dos Santos (1953) – “Ex-votos às Ninfas”, <i>Zephyrus</i>, 4, Salernanica: ? CARNEIRO, Mário Gonçalves (1945) - <i>As Caldas de Chaves</i>. Coimbra: ?. CARNEIRO, Sérgio Fiadeiro Guerra (2005) - “rev. <i>Aquae Flaviae</i>”. Chaves: ?, pp. 7-92. Cartas, Recomendações e Convenções Internacionais sobre o Património. CENTENO, Rui (1988) – “ Tesouro monetário da região de Chaves”, <i>Nummus</i> 2.ª série, 11. Porto: Sociedade Portuguesa de Numismática, pp. 99-113+estampas. CORTEZ, Femando Russel (1957) – “Lápides romanas do Museu de Chaves.” <i>Viriatis</i>, 1(2), Viseu: ? DIAS, Nuno José Pizarro (1990) - “rev. <i>Aquae Flaviae</i>”, <i>Chaves Medieval</i> (Séculos XIII e XIV), pp. 35-94. DGOTDU (2005) - <i>Vocabulário do Ordenamento do Território</i>. Lisboa: DGOTDU. ENCARNAÇÃO, José de (1975) - <i>Divindades Indígenas sob o domínio romano em Portugal</i>. Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda.

I.	DISTRITO	Vila Real
II.	CONCELHO	Chaves
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continua)	FERNANDES, Mário Gonçalves (2002) - <i>Urbanismo e morfologia urbana no Norte de Portugal (Viana do Castelo, Póvoa de Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança)</i>. Dissertação de Mestrado em Geografia, Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Porto. FERNANDEZ-GUERRA y ORBE, Aureliano; (1888) - “Las diez ciudades bracarenses nombradas en la inscripción de Chaves”, <i>Revista Archeologica</i>, 2. Lisboa: ? GARCIA, José Manuel (1982) - <i>Religiões Antigas de Portugal. Aditamentos e observações às Religiões Antigas da Lusitânia de J. Leite de Vasconcelos. Fontes Epigráficas</i>. Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda. Le ROUX, Patrick (1982) - <i>L' Armée romaine et la organization des provinces ibériques d' Auguste 'l'invasion de 409</i>. Paris : Publications du Centre Pierre Paris, 8. Le ROUX, Patrick ; TRANOY, Alain (1973) - « Rome et les indigènes dans le Nord-Ouest de la Péninsule Ibérique : Problèmes d'épigraphie et d'histoire », <i>Mélanges de la Casa de Velazquez</i>, 9. Paris, pp. 177-231. MONTALVÃO, António (1972) - <i>Permanece a urbanística de Aquae Flaviae?</i>, <i>Conimbriga</i>, 11, Coimbra, 1972. RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1977) - <i>Galicia Meridional Romana</i>. Bilbao: Universidad de Deusto. RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1987) - “rev. Aquae Flaviae”. I Fontes epigráficas. Chaves: Câmara Municipal de Chaves. RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1988) - “rev. Aquae Flaviae”. I Fontes epigráficas, Apêndice Fotográfico recentíssima adenda epigráfica Chaves: Câmara Municipal de Chaves. RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1989) - “rev. Aquae Flaviae”. 2 Vestígios urbanísticos de Aquae Flaviae. Chaves: Câmara Municipal de Chaves, p. 133-139 RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1997) - “rev. Aquae Flaviae”. I Fontes epigráficas da Gallecia Meridional Interior. Chaves: Câmara Municipal de Chaves. RODRÍGUEZ COLMENERO, António (1997) - “rev. Aquae Flaviae”. II O tecido urbanístico da cidade romana. Chaves: Câmara Municipal de Chaves. SAMPAÍO, José Rodrigues Liberal (1929) - “O Troglodita Tamancano”, <i>Era Nova</i>, 27-1-29; 10-2-20; 10-3-29. Chaves: ? SILVA, Armando Coelho F. da (1981-1982) - “Novos dados sobre a organização social castreja”. <i>Portugália</i>, Nova Série, 2-3. Porto: ? SILVA, Armando Coelho F. da (1986) - <i>A Cultura Castreja no Noroeste de Portugal</i>. Paços de Ferreira: Museu Arqueológico da Citânia de Sanfins. TEIXEIRA RICARDO E AMARAL, Paulo (1989) - “Novos achados romanos em Chaves”, <i>Notícias de Chaves</i>, 11-10-89. Chaves. TEIXEIRA RICARDO E AMARAL, Paulo (1985-1992.b) - <i>Levantamento Arqueológico do Concelho de Chaves</i>, Relatórios Anuais de Actividades. Chaves.

I.	DISTRITO	Vila Real
II.	CONCELHO	Chaves
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO (Continuação)	TEIXEIRA, Ricardo J. C. M. A. (1996) - <i>De Aquae Flaviae A Chaves, Povoamento e organização do território entre a antiguidade e a Idade Média</i>. Dissertação de Mestrado em Arqueologia, Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Porto. TRANOY, Alain (1981) - <i>La Galice Romaine. Recherches sur le nord-ouest de la péninsule ibérique dans l' Antiquité</i>. Paris: Publications du Centre Pierre Paris, 7. VASCONCELLOS, José Leite de (1897, 1905, 1913) - <i>Religiões da Lusitânia</i>. Lisboa: ? VASCONCELLOS, José Leite de (1927-1929) - “Ara de Vénus”, <i>O Archeologo Português</i>, 28, Lisboa: ?
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	-

A. RELATÓRIO

O Plano Estratégico de Chaves refere — relativamente aos objectivos do Plano de Pormenor de Salvaguarda — que no "*...âmbito do Programa Polis, este Plano promoverá a valorização da envolvente do Forte de S. Francisco, a requalificação do Largo da Lapa, a reformulação do Parque de Estacionamento da Lapa, que, eventualmente, poderá passar a ser subterrâneo, a reestruturação viária na perspectiva de um incremento de áreas e de ruas pedonais e a requalificação arquitectónica da Ponte Romana.*" (p. 103_1 - 01)

"A linguagem técnica (...) baseia-se essencialmente no Vocabulário do Ordenamento do Território, editado pela DGOT-DU em 2005, e nas Cartas, Recomendações e Convenções Internacionais sobre o Património." (p. 103_1 - 05)

A identificação dos valores culturais a proteger e a valorizar começa por ser feita com a citação de dois documentos doutrinários: a Carta de Veneza e a Carta de Nairobi. A primeira, para fazer alusão ao conceito de monumento histórico como realidade que engloba os sítios urbanos ou rurais. A segunda, para fazer alusão ao conceito de património enquanto construção social que engloba o edificado, tanto quanto as actividades humanas. Mais adiante, no capítulo dedicado ao Edificado, é citada a Carta de Cracóvia para aludir — como foi feito em relação à Carta de Nairobi — à ideia de que o património arquitectónico resulta de uma "*...dialéctica entre os diferentes momentos históricos e os respectivos contextos socioculturais*". (p. 103_1 – 19)

Considera-se que os valores a preservar são:

- a) A forma urbana, o modelo de quarteirão tradicional e a rede viária reticulada;
- b) A relação canónica entre o espaço livre exterior, os edifícios e os seus logradouros;
- c) A forma e a imagem do edificado, definidas pela sua escala, estrutura, materiais, composição, elementos decorativos, cor, atendendo à multiplicidade de “gramáticas” em presença;
- d) As relações do Centro Histórico de Chaves com o rio e as suas margens – respeitando as respectivas articulações físicas e, bem assim, com a estrutura de defesa muralhada, que importa valorizar;
- e) As vocações diversas da cidade – habitação, comércio, serviços, turismo termal e cultural, cooperação transfronteiriça, ensino superior – adquiridas ao longo da sua história antiga e recente.

É criada uma área a que os autores chamam "*...Zona Histórica mais estrita...*" que exclui algumas frentes mais recentes e dissonantes. (p. 103_1 - 08)

"SWOT"

Embora não sejam identificados como resultado de uma análise SWOT, são apresentados os seguintes pontos fortes e as seguintes oportunidades:

- fluxos turísticos com expressão e sua relação com a hotelaria e a restauração;
- termas e sua relação com a permanência de técnicos de saúde e alojamento de proximidade;
- ensino superior e sua relação com o mercado de arrendamento;

Objectivos e condições

- a) "*...melhoria das habitações existentes terá que constituir um dos principais objectivos da salvaguarda*";
- b) adaptação das novas funções e redes que suportam a vida contemporânea aos condicionalismos do centro histórico;
- c) "*...indispensabilidade de garantir a manutenção das características plurifuncionais desta área urbana e de discriminar positivamente os seus habitantes*"; (p. 103_1 – 19)
- d) "*...minorar a utilização do veículo individual, promovendo a circulação pedonal e privilegiando o transporte público*"; (p. 103_1 – 21)

Implementação e Gestão

- Eventual criação de uma SRU para gerir a implementação e execução do Plano. (p. 103_1 – 8);
- Consideração da divulgação e da participação como factores chave do êxito do Plano de Salvaguarda (p. 103_1 - 19);
- a temporalidade referida para a "*...reversão de todos os espaços obsoletos e desqualificados...*" é o médio longo prazo (p. 103_1 - 19);
- para controlar/evitar uma excessiva terciarização, o regulamento dispõe sobre a "*...possibilidade ser destinado totalmente a habitação ou equipamento...*" e o condicionamento da refuncionalização dum edifício existente ou a criação dum

novo para "...para comércio e/ou serviços, incluindo estabelecimentos hoteleiros..." em função dos usos existentes no respectivo arruamento, viabilizando-a apenas se a "...área bruta de construção afecta ao uso residencial não [for] inferior a 50% da área total." (p. 103_1 – 20)

- para discriminar positivamente os residentes, deverá garantir-se "...estacionamento automóvel gratuito ou com taxa simbólica, regimes especiais para as taxas urbanísticas a aplicar às intervenções e outros benefícios que a administração municipal possa vir a considerar e desenvolver" (p. 103_1 – 20);
- criação de alternativas de acessibilidade ao centro histórico e de mobilidade, como sistema de mini bus e percursos de bicicleta;
- a admissibilidade de criação de estacionamento privado por transformação do edificado circunscreve-se à coroa intermédia do Centro Histórico e para a restante área envolvente depende do disposto no PDM;
- "...parques subterrâneos, com boas ligações pedonais ao centro, a construir faseadamente...", em função das necessidades e da renovação do espaço público; (p. 103_1 – 21);
- requalificação de espaço público (p. 103_1 – 21-2);
- colmatação de deficiências de redes e execução das novas, necessárias;

Ordenamento das intervenções directas no edificado

O edificado é classificado em 5 categorias — *notáveis, interesse, conjunto sem interesse, dissonantes* (p. 103_1 - 11) — e são distinguidos também 5 tipos de intervenção que os autores designam por "graus de intervenção" — restauro, reabilitação, beneficiação, substituição e demolição (p. 103_1 – 11-2).

Não é feita qualquer referência à inexistência dum glossário oficial, ou que seja tido como tal, pelo que se depreende que a intenção dos autores não é crítica, mas apenas e só a de estruturar a normativa do regulamento do Plano. Apesar disso, são referidas as definições que constam no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Art. 2.º) para dizer que:

- a) as intervenções de reabilitação podem concretizar-se com obras de conservação, alteração, ou até de ampliação o que por si só ilustra a necessidade de convencionar um glossário neste domínio de intervenção na cidade existente;

- b) as intervenções de beneficiação podem concretizar-se com obras de alteração qualificada, de ampliação ou de reconstrução. (p. 103_1 – 38)

Como não poderia deixar de ser, conclui-se que as intervenções admitidas e/ou necessárias ("preferenciais" e "possíveis", para usar os termos usados pelos autores) em cada edifício podem ser de mais do que um grau.

Essa necessidade é naturalmente extensível aos domínios do ordenamento do território e do urbanismo pelas mesmas razões — isto é, para clarificar e regularizar discursos e normas — e vêm, aliás, sendo dados alguns passos nesse sentido, dos quais é exemplo a publicação em 2009 dum diploma dedicado à fixação de conceitos técnicos (Decreto Regulamentar n.º 9/2009). O relatório do Plano também dá conta de alguns conceitos neste domínio e agrupa-os como atitudes de planeamento que define, *grosso modo*, como “articulação entre o edificado e o sistema de espaço colectivo”. São quatro as categorias que estabelecem: *conservar, valorizar, consolidar/renovar e outras*. (p. 103_1 – 13)

A operacionalização do Plano, isto é, os instrumentos e acções que devem mediar a concretização destas atitudes de planeamento são:

- a) o Regulamento e as Peças Desenhadas para a todas elas, bem como para o graus de intervenção no edificado;
- b) Desenhos/(ante?)Projectos, para as áreas a valorizar e/ou consolidar/renovar, que são identificadas como: Unidades de Projecto e cuja concretização é quase exclusivamente de responsabilidade da Administração Pública; e como Unidades de Actuação “...centradas na capacidade de intervenção da iniciativa privada, mas implicando forte comprometimento da administração pública (municipal)”. (p. 103_1 – 15)

Para as intervenções directas no edificado existente é seguido o princípio do respeito das “...características morfológicas, funcionais, estilísticas e construtivas presentes nas tipologias tradicionais, concretizadas nos exemplos mais ou menos eruditos, que se encontram no casco histórico de Chaves.” De qualquer forma, os autores não deixam de manifestar que este princípio não é inibidor ou cerceador da liberdade criativa em sede de projecto de arquitectura. Para as novas construções são seguidos os mesmos princípios. Além disso, clarificam que as características morfológicas que devem ser respeitadas dizem respeito aos ritmos decorrentes/associados ao cadastro: a frente de lote estreita e os ritmos e elementos de composição das fachadas. (p. 103_1 – 17)

No entanto, são identificadas algumas situações, devidamente identificadas em peça desenhada própria — PCH.PSCH.2.6.POR.FI.PL.108/1 — relativamente às quais se admite a alteração do cadastro, com reestruturação da propriedade, expropriação, emparcelamento, loteamento e destaque. (p. 104_1 - 1)

Reequipamento

São identificados as áreas afectas à construção de novos equipamentos e os equipamentos existentes. Destes, são também identificados os que devem ser relocizados.

Relativamente aos segundos são referidos seis equipamentos colectivos em implantação e/ou com programação de implantação claramente definida: a Biblioteca Municipal de Chaves, o Arquivo Municipal, o Centro de Estudos Judaicos de Trás-os-Montes, a Liga dos Combatentes, o Cine-Teatro de Chaves e o Centro de Ciência Viva.

Operacionalização das acções

Referência à finalização das intervenções no âmbito do POLIS e do URBCOM para justificar a diminuição do ritmo de investimentos públicos e, por essa razão, a necessidade de se ser criterioso no que diz respeito à requalifica do espaço público. Além disso, os investimentos a realizar são organizados em função da complementaridade entre si e segundo três linhas de força:

- a) reabilitação urbana - considera-se que o RJRU (104/2004) encaixa como uma luva na operacionalização das acções previstas no Plano através de Unidades de Intervenção. Embora não o digam de forma explícita, os autores devem estar a referir-se às Unidades de Projecto e às Unidades de Actuação que integram o Plano.
- b) apoio à recuperação de imóveis - o apoio à recuperação de imóveis é associado aos programas nacionais RECRUA, RECRIPH e SOLARH;
- c) actividade turística - é referido o possível enquadramento de candidaturas ao programa PIQTUR, a vigorar no período 2002-2006 (p. 103_1 - 28)
- d) Perequação - só é referida a possibilidade de "trabalhar" as taxas urbanísticas relativas à realização de infra-estruturas e à emissão de licença como mecanismo indirecto de perequação (p. 103_1 - 30-3)

B. SÍNTESE / CONCLUSÕES

a) Valores a proteger no centro histórico de Chaves:

- a₁) A forma urbana, o modelo de quarteirão tradicional e a rede viária reticulada
- a₂) A relação canónica entre o espaço livre exterior, os edifícios e os seus logradouros
- a₃) A forma e a imagem do edificado, definidas pela sua escala, estrutura, materiais, composição, elementos decorativos, cor, atendendo à multiplicidade de “gramáticas” em presença
- a₄) As relações do Centro Histórico de Chaves com o rio e as suas margens – respeitando as respectivas articulações físicas e, bem assim, com a estrutura de defesa muralhada, que importa valorizar
- a₅) As vocações diversas da cidade – habitação, comércio, serviços, turismo termal e cultural, cooperação transfronteiriça, ensino superior – adquiridas ao longo da sua histórica antiga e recente. (p. 103_1 - 34)

b) Acções de valorização do património arquitectónico e arqueológico:

- b₁) Regulamentação do edificado e desenvolvimento de um plano desenhado para frentes a consolidar e a renovar
- b₂) Intervenção no espaço público ao nível dos arruamentos, dos largos e praças, dos jardins e dos estacionamento (p. 103_1 - 34)

c) Operacionalização das acções necessárias com:

- c₁) Ponderação do interesse e oportunidade de constituição de uma SRU, adoptando uma atitude pró-activa em relação ao Centro Histórico
- c₂) Exploração da candidatura a programas de apoio financeiro a projectos de relevância turística (p. 103_1 - 35)

C. PLANO DE FINANCIAMENTO

O plano de financiamento apresenta:

- a) o custo estimado das acções prescritas no Programa de Execução;

a₁) incluindo Expropriações e Intervenções directas (incluindo eventuais demolições, pavimentações e requalificação de espaços exteriores.

b) e as fontes de financiamento, a suportar:

b₁) pelo Município;

b₂) pelos concessionários de redes

b₃) pelos concessionários de exploração

b₄) e pelos particulares (p. 106_1 - 3)

Para efeitos de repartição dos investimentos (que terá carácter indicativo), pressupor-se-á que:

a) Que os concessionários de exploração de estacionamento previstos suportarão a totalidade dos arranjos associados ao respectivo parque;

b) Que os concessionários de redes suportarão, em média, 20% das intervenções previstas;

c) Que os financiamentos particulares assumirão a forma de taxa pela concessão de licenças (p. 106_1 - 3)

Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Viana do Castelo	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Viana do Castelo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Declaração n.º 248/2002, DR n.º 183 II Série (09-08-2002), pp. 13631-66.
3.	ENTRADA EM VIGOR	09-08-2002	Declaração n.º 248/2002, DR n.º 183 II Série (09-08-2002), pp. 13631-66.
4.	REGISTO - DGOTDU	28-05-2002	01.16.09.00-102.02 - PP
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Sem Medidas Cautelares	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Viana do Castelo – Declaração, DR n.º 301 II Série – 7.º Suplemento (31-12-1991), pp. 13474(160)–(180), alterado pelo Declaração n.º 91/98, DR n.º 66 II Série (19-03-1998), pp. 3523-5 e revisto com o Aviso n.º 10601/2008, DR n.º 67 II Série (04-04-2008), pp. 14996-15038. 2) Plano Estratégico da Cidade de Viana do Castelo, 1995. 3) PU de Viana do Castelo – Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/99, DR n.º 188 I Série B (13-08-1999), pp. 5340-57, alterado pelo Aviso n.º 2024572008, DR n.º 136 II Série (16-07-2008), pp. 31567-601. 4) Plano Estratégico do Programa Polis: Viver Viana do Castelo, 2000; 5) PP da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia – Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2002, DR n.º 262 I Série B (13-11-2002), pp. 7218-27. 6) PP do Parque da Cidade – Declaração n.º 246/2002, DR n.º n.º 182 II Série (08-08-2002), pp. 13566-89.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Quaternaire Portugal, S.A.	
9.	EQUIPA	João Pedro Matos Fernandes e Rui Oliveira – Coordenação Rui Passos Mealha, Arquitectura – Coordenação Ana Barroco, Arquitectura Paisagista – Coordenação <u>Quaternaire Portugal, S.A.</u> Elisa Pérez Babo, Economia João Seixas, Economia e Geografia Urbana Luís Miguel Duarte, (consultor) Paula Guerra <u>Rui Passos Mealha, Lda.</u> Arménio Ribeiro Joel Gouveia Luís Oliveira Marta Campos Rafael Santos Silva Rui Castro Mário Fernandes, Geografia Urbana (consultor) <u>Sousa Oliveira, Arquitectura e Urbanismo, Lda</u> Alberta Midões, Alberto Oliveira, António Poças, Patrícia Soares da Silva, Teresa Campos Coelho <u>Consultores Individuais</u> Constantino Matos Campos, Dora Morais, Fernanda Seixas, Vítor Maia Mendes	

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Viana do Castelo	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Viana do Castelo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	MAOT	-
		MF - DGP	-
		IPPAR	-
		MES	-
		CM de Viana do Castelo	Arq.º José Carapeto
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Chaves / VianaPolis, S.A.	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	Janeiro de 2002	Submissão da Proposta do Plano pela Viana Polis à aprovação pela Assembleia Municipal
		Outubro de 2001	Submissão da Proposta do Plano a Discussão Pública
		Janeiro de 2001	Início da elaboração do Plano
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	15-02-2002	Minuta da Acta da Assembleia Municipal publicada pela Declaração n.º 248/2002, DR n.º 183 II Série (09-08-2002), p. 13632.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Viana do Castelo	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Viana do Castelo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO³⁷	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) Planta de Implantação, 1:1000 (c/ perfis de quarteirões em anexo); c) Planta de Condicionantes, 1:5000.
		Elementos Acompanhantes	1) Relatório de fundamentação das soluções adoptadas; 2) Planta da Situação Existente; 3) Programa de Execução; 4) Plano de Financiamento das Acções Previstas; 5) Planta de delimitação das zonas sensíveis e mistas de acordo c/ RGR;
		Outros Elementos	1) Património classificado e em vias de classificação; 2) Propostas de classificação patrimonial; 3) Indicadores urbanísticos relativos às propostas de intervenção do Plano.
18.	ARQUIVOS	CM de Viana do Castelo	Todos os elementos descritos no campo 17.

³⁷ Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4. Todas as peças desenhadas têm data de Janeiro de 2001.

I.	DISTRITO	Viana do Castelo	
II.	CONCELHO	Viana do Castelo	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Viana do Castelo	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	60,27 ha	Área de Intervenção
		-	A1 - Área de intervenção prioritária: unidade de execução Capela das Almas/S. Bento
		-	A2 - Área de intervenção prioritária: unidade de execução Frente Urbana Marginal
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PE	O Plano de Pormenor para o centro histórico estava já previsto no Plano Estratégico de 1995.
		PU	O PU prevê a elaboração de várias UOPG denominadas Planos de Salvaguarda, nas quais se conta a do centro histórico, cuja área ficou sujeita à normativa geral para as Zonas Urbanas, de acordo com o seu regulamento.
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO	No Programa de Execução do Plano propõe-se a declaração de uma ACCRU para todo o centro histórico e a criação de um gabinete específico para apoio à reabilitação (GTL), enquadrado nos serviços técnicos da CM de Viana do Castelo.	
		GTL do centro histórico de Viana do Castelo constituído em 2002. Paulo Vieira, Arquitectura - Coordenação José Loureiro, Arquitectura Ana Magalhães, Engenharia Civil Teresa Menezes, Técnica de Serviço Social António Costa, Desenho João Pedro Passos, Desenho Fernanda Viana, Secretariado e Apoio Administrativo	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	-	O gabinete de SIG faz anualmente uma actualização da planta de implantação com as novas obras e obras de reabilitação realizadas no centro histórico.
		-	-

I.	DISTRITO	Vila Real
II.	CONCELHO	Chaves
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Chaves
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Chaves
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	-
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	CORREIA, Francisco Nunes et al. (2000) - <i>Programa de requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades. Relatório do grupo de trabalho que propõe e estrutura o programa</i>. Lisboa: Parque Expo. GONÇALVES, Clara Germana (2003) - "Polis Viana do Castelo. LEVEZA", <i>Jornal Arquitectos</i>. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 209, pp. 72-3. GRANDE, Nuno (2003) - "Minho, Urbanidade de Obra Grave", <i>Jornal Arquitectos</i>. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 209, pp. 89-94. MEALHA, Rui Passos; QUARTENAIRE PORTUGAL (2003) - "Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo". <i>Jornal Arquitectos</i>. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 209, pp. 74-9. MAGALHÃES, Isilda Margarida V. P. de (2007) - <i>O Plano de Pormenor do centro histórico de Viana do Castelo</i>. Trabalho realizado no âmbito da cadeira <i>Património Urbano: Salvaguarda em Transformação</i> dos cursos de Pós-Graduação e de Mestrado em Engenharia Civil e Arquitectura – Reabilitação do Espaço Construído (2005/2007). Coimbra: [s.n.]. PEREIRA, Paolo (2004) - "La participation de la population dans les projets urbains. Les cas de Viana do Castelo et Chaves", in ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE GEÓGRAFOS (2004) - <i>Actas. V Congresso da Geografia Portuguesa: Portugal - territórios e protagonistas</i>. Guimarães: Associação Portuguesa de Geógrafos, pp. 1-18. QUATENAIRE PORTUGAL, S.A. (2001) - <i>Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo. Elementos Fundamentais: Relatório</i>. Viana do Castelo: Viver Viana do Castelo. Programa Polis. RIBEIRO, Rui Vaz das N. M. (2005) - <i>Instrumentos Fiscais e Reabilitação Urbana</i>. Porto: [s.n.]. Tese de Mestrado em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano: Universidade do Porto.

A. ELEMENTOS FUNDAMENTAIS - RELATÓRIO

O início do relatório dedica-se às transformações em curso relativas ao enquadramento regional de Viana do Castelo. A esse respeito são essencialmente referidas as novas infra-estruturas rodoviárias que, por um lado, reflectem a posição secundária de Viana do Castelo se comparada, por exemplo, com Braga e sobretudo com o eixo Porto - Braga - Vigo e, por outro lado, constituem factores de integração regional que não podem deixar de ser tidos em conta.

Este enquadramento é feito no sentido de fundamentar "*...três apostas específicas*:"

- *Uma aposta na qualidade e na diferenciação em face dos centros urbanos potencialmente concorrentes;*
- *Uma aposta no mercado metropolitano com o qual as ligações estão muito facilitadas;*
- *Uma aposta de consolidação sub-regional a partir das valências administrativas que a cidade possui."* (p. 4)

Ou seja, todo um conjunto de apostas cuja concretização implica instrumentos e domínios de gestão que ultrapassam de forma evidente o âmbito urbanístico de um Plano de Pormenor. Quando muito, poder-se-á valorizar a importância que tem a percepção do enquadramento regional actual e do desejado para o estabelecimento da primeira das apostas referidas, isto é, para estabelecer uma orientação funcional e ambiental genérica para as actuações a implementar na área de intervenção do Plano. A este respeito, o mais interessante que há a referir é que este PP vem concretizar estratégias e princípios estabelecidos em planos antecedentes e de escala superior (PU e Plano Estratégico).

Objectivos do plano

A enumeração dos objectivos do Plano é feita a partir da referência ao Plano de Urbanização (1999) e, sobretudo, aos seus desígnios relativos à requalificação urbana e ambiental. Nesse sentido, o Plano é apresentado com um sentido concretizador de visões urbanas e regionais estabelecidas no Plano de Urbanização. Esse sentido concretizador é estabelecido com a descrição de quatro dos sete objectivos do plano que se relacionam com o desígnio requalificador do PU:

- *"Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social;*
- *Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;*
- *Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;*
- *Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional."* (p. 6/7)

Mais adiante, em capítulo próprio, todos os objectivos do Plano são desenvolvidos e refere-se a importância de:

- a) *"Acentuar o carácter de centralidade do centro histórico, qualificando a oferta comercial à população e aos visitantes e reforçando a rede de equipamentos e serviços;*
- b) *Eliminar as intrusões visuais e as discrepâncias volumétricas, por forma a repor, na sua heterogeneidade, o equilíbrio da morfologia do centro histórico, em ordem à criação de condições para a sua classificação como património mundial;*
- c) *Aumentar a oferta residencial através da recuperação e reocupação dos imóveis, para melhoria das condições de vida da população;*
- d) *Favorecer as condições de trânsito pedonal, incluindo o das pessoas de mobilidade reduzida, aumentando as áreas de circulação restrita, desenhando percursos sem obstáculos, restringindo o tráfego automóvel com recurso a parques de estacionamento e fomentando os transportes colectivos;*
- e) *Reforçar as dinâmicas culturais e de sociabilidade urbanas a partir dos equipamentos, dos elementos patrimoniais e da qualificação do espaço público;*
- f) *Qualificar os níveis de serviço e atendimento das infra-estruturas básicas de sustentabilidade urbana;*
- g) *Fomentar o lançamento e execução de intervenções exemplares nos domínios da reabilitação e da reutilização dos imóveis com valor patrimonial."* (p. 16-7)

O PU estabelece duas UOPG a submeter a planeamento de pormenor com objectivos centrados na requalificação e valorização do espaço urbano. Dizem os autores do plano que *"...toda a área a jusante da ponte Eiffel está incluída no designado Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Cidade"* (p. 06), no entanto, depois de analisar a Planta de Zonamento do PU, fiquei com a ideia de que uma das diversas UOPG nele

estabelecidas corresponde exactamente à área de intervenção deste Plano de Pormenor. De qualquer forma, importa notar que — como referem os autores do Plano — o regulamento do PU não desenvolve com a profundidade que mereciam, as orientações respeitantes à edificabilidade e aos usos do solo. Nesse aspecto, o regulamento do PU é essencialmente "protector" — na medida em que se limita a estabelecer duas áreas com diferentes graus de protecção — e generalista, na medida em que, relativamente aos usos do solo, apenas refere que se consideram "*...incompatíveis as funções que se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, constituam factor de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo incêndio e explosão, ou provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego.*" (ponto 6, artigo 87.º, p. 5348)

Os autores do Plano de Pormenor dizem também que o município dividiu estas duas UOPG em três áreas, sendo que uma delas corresponde à Frente Ribeirinha e Campo da Agonia, outra corresponde ao centro histórico e é considerada como Zona de Intervenção Prioritária (ZIP 1) e a terceira corresponde à área a montante da ponte Eiffel.

O centro histórico é caracterizado pelos autores pelo facto de se manter habitado — embora refiram o declínio a que vem sendo sujeito a esse respeito — e por ser o "*...verdadeiro centro cívico e direccional da cidade.*" (p. 07) "*É nesta área que se concentram (dispersos pela mesma) a quase totalidade dos principais equipamentos e serviços públicos da cidade, caracterizando-se ainda, e entre outros aspectos, pela forte densidade do tecido comercial em presença.*" (p. 08) No âmbito do Plano Estratégico (1995) esta área urbana é considerada como uma das seis centralidades de Viana do Castelo e o seu perfil caracterizado como um "*...centro administrativo, comercial e de animação urbana*". (p. 07)

A área urbana em causa é também descrita pela sua conformação contínua e pelo facto de estar cintada pelo traçado da N13 e pela linha do caminho-de-ferro, circunstância que explica a existência de alguns "*...impasses urbanísticos...*" (p. 08) As áreas urbanas circundantes, nomeadamente a frente marítima, são descritas pela sua indefinição formal e pela diferença dos seus níveis de consolidação. Neste âmbito, a Frente Ribeirinha é descrita como elemento com uma identidade clara, resultante do confronto da sua clareza formal com alguma indefinição formal das áreas envolventes. Nas palavras dos autores, "*...a Frente Ribeirinha constitui-se como um espaço-ligante transversal às restantes formas urbanas dispostas sequencialmente*". (p. 08)

Os próprios autores descrevem este plano como um "*...projecto de urbanismo comercial.*" (p. 08)

É feita uma análise da morfologia urbana que assenta essencialmente na identificação de duas malhas: uma, dita de cariz medieval e correspondente à cintura amuralhada; outra, com quarteirões e arruamentos com dimensões maiores. Trata-se de uma análise formal cujos fundamentos e respectivas conclusões não são ilustrados no Relatório. Esta análise é puramente formal e os fundamentos da centralidade da Praça da República não são, por exemplo, buscados numa leitura e descrição histórica, mas apenas e só nessa mesma leitura formal (geométrica)...

Dissonâncias

O "Prédio do Coutinho" é tido como "*...o principal factor dissonante em presença [no] quadrante [nascente], embora tal condição tenha impactos mais intensos para tomadas de vista mais distanciadas.*" (p. 10) Trata-se, pois, de uma forma de dizer que se trata do elemento que mais perturba uma (determinada) construção social relacionada com a imagem e a patrimonialização do centro histórico de Viana do Castelo. Mais adiante, os autores são claros no que diz respeito aos propósitos da demolição deste edifício quando dizem que na "*...estrutura equilibrada do centro histórico, há um edifício que marca um contraste grosseiro com a estrutura envolvente - o Edifício Jardim. Este é o principal elemento de degradação da imagem do centro histórico, pela sua volumetria e inserção. A sua demolição é fundamental num processo de requalificação da imagem e da estrutura urbana da cidade.*" (p. 17) A existência deste edifício é aliás caracterizada como situação inviabilizadora de uma eventual inscrição da cidade na Lista de Património da Humanidade da Unesco (p. 18-9)

Além do Prédio Coutinho, é também referida a dissonância constituída pelo centro comercial da Praça 1.º Maio cuja construção resultou numa "*...ruptura morfológica...*" com o corte da Rua Major Xavier da Costa. Relativamente a esta dissonância, os autores apenas referem que importa "*...reequacionar o edifício existente por foram a repor o antecedente arruamento*" (p. 17), mas nada adiantam sobre os fundamentos desta proposta e sobre a forma de a concretizar.

No capítulo 4, Diagnóstico Estratégico, é feita uma (longa) análise/descrição SWOT (p. 13-6) em que são referidos:

- 1) Factores e dinâmicas de agregação:

- 1.1) O rio e a serra como elementos de enquadramento;
- 1.2) Delimitação física;
- 1.3) Escala de dimensionamento do espaço público em face do edificado;
- 1.4) Boa capacidade comercial;
- 1.5) Um centro vivo dentro das habitações;
- 1.6) A extensão crescente dos espaços pedonais;
- 1.7) Património monumental e outros edifícios;
- 1.8) Espaço de concentração de funções urbanas;
- 1.9) Elemento de imagem da cidade;
- 1.10) Qualidade do espaço público das zonas mais nobres;
- 1.11) Requalificação do espaço público no casco medieval;
- 1.12) Heterogeneidade de alguns subespaços, com tipologias específicas e complementares;
- 1.13) Importância de expressões culturais ligadas à etnografia e ao folclore importância e proeminência em termos de identificação do centro histórico como pólo identitário de largo espectro;
- 1.14) Emergência de novas formas de produção cultural, artística e lúdica aparecimento de agentes de dinamização vinculados ao centro histórico de Viana do Castelo;
- 1.15) Presença de elementos de enraizamento social,
- 1.16) Presença de redes de solidariedade primária.
- 2) Factores e dinâmicas de desagregação:
 - 2.1) Os imóveis devolutos;
 - 2.2) Ausência de regras construtivas;
 - 2.3) Infra-estruturas de recolha de efluentes;
 - 2.4) Envelhecimento e perda populacional;
 - 2.5) Carência de animação em espaço público;
 - 2.6) Ausência de tradição de convívio em espaço público;
 - 2.7) Existência de intrusões visuais;
 - 2.8) Má gestão das zonas pedonalizadas;
 - 2.9) Carência de oferta de estacionamento ordenado na proximidade;
 - 2.10) Falta de concertação institucional entre os agentes na promoção e representatividade institucional aos níveis cultural, turístico e socioeconómico;

2.11) Estratégias de promoção turística ainda pouco inovadoras, face às potencialidades existentes;

2.12) Dificuldade de vinculação juvenil;

2.13) Carências de equipamentos.

A desertificação é apontada como uma característica negativa comum dos centros históricos portugueses, mas os autores não são claros se esse é o caso de Viana do Castelo. Aliás, referem numa outra publicação que o centro histórico se mantém habitado (MEALHA; QUARTENAIRE PORTUGAL, 2003) e referem aqui — por alusão ao inquérito socioeconómico — que existe uma "*...vontade continuada dos residentes deste espaço aí continuarem a residir.*" (p. 17) Relativamente a Viana do Castelo referem antes que existe uma "*...tendência gradativa de novos serviços e espaços comerciais abandonarem progressivamente o centro histórico*" (p. 17), circunstância essa que — em conjunto com o facto desta área urbana ser ainda uma área habitada — justifica o primeiro grande objectivo do Plano, isto é, "*acentuar o carácter de centralidade do centro histórico.*"

Estacionamento e mobilidade

A carência de estacionamento automóvel foi, segundo os autores (p. 18), uma das principais preocupações apresentadas pelos residentes aquando do inquérito de diagnóstico e caracterização), razão pela qual foi proposto o aumento expressivo da "*...oferta de estacionamento subterrâneo, não só no centro histórico como no seu território de proximidade.*" (p. 18) Além do estacionamento é referida a articulação do interface rodoviário e a necessidade de integrar no sistema geral de mobilidade, um reforço dos transportes colectivos.

A aposta na pedonalização de arruamentos é sustentada pelo facto de apresentarem uma componente comercial expressiva. (p. 18)

Capítulo 6: As opções fundamentais do plano

6.1 Estratégias sectoriais

6.1.1) Edificado

- "*...recuperar e reocupar os edifícios existentes, diminuindo o número de devolutos e aumentando a oferta de habitação;*

- *"Deverá ser mantida [...] a actual estrutura de lotes..."*;
- *"As novas construções terão que se integrar no existente no que respeita à volumetria e forma..."*;
- *"É [...] proposta a elaboração de um manual de métodos construtivos que ensine aos intervenientes formas adequadas de intervenção no património edificado."*;
- ...
- *"...a recuperação do edificado deverá ser conduzida no sentido de privilegiar as classes sociais mais desfavorecidas..."* (p. 19-20)
-

6.1.2) Património

- Zona Arqueológica de Viana do Castelo — Portaria n.º 46349, de 22/05/1965

A identificação e classificação do valor cultural do edificado foram estabelecidas segundo uma metodologia que observava os seguintes critérios:

a) Critérios Gerais:

- a₁) O critério histórico-cultural;
- a₂) O critério estético-social;
- a₃) O critério técnico-científico.

b) Critérios complementares:

- b₁) Critério de integridade;
- b₂) Critério de autenticidade;
- b₃) Critério de exemplaridade;

Além de identificarem o edificado já classificado e de proporem alguns imóveis para classificação, também criam a categoria de Valor Ambiental para identificar os *"...edifícios que apesar de não terem as características dos anteriores se inserem no conjunto dos outros atrás descritos, sem serem dissonantes."* (p. 24)

Tal como é referida, a "preservação do património" é associada a uma estratégia activa de intervenções directas que assenta na conjugação da realização de reabilitações exemplares — embora não seja feita qualquer referência aos métodos e aos actores implicados, isto é, se se tratarão de iniciativas públicas ou de iniciativas privadas

devidamente orientadas e acompanhadas —, com a declaração de uma ACRRU para todo o centro histórico. (p. 24)

As razões da declaração da ACRRU referidas — até ao momento não concretizada ou não constante da base de dados em linha da DGOTDU — dizem respeito aos meios e instrumentos jurídicos que a Lei dos Solos (1976) confere aos municípios. Nesse sentido, o relatório adianta — quase transcrevendo as disposições do artigo 42.º da Lei dos Solos (nas alíneas a) e b), por exemplo) — que, se declarada, a ACRRU permite:

- a) *"a possibilidade de expropriação urgente com posse administrativa, dos imóveis e direitos, necessários para a boa execução dos trabalhos";*
- b) *...a faculdade da tomada de posse administrativa de imóveis rústicos ou urbanos, por necessidade de serem ocupados temporariamente, por virtude de obras previstas no plano, serem demolidos quando o seu estado não permita beneficiação ou reparação economicamente justificável, ou ainda serem neles realizadas obras urgentes que possibilitem a criação de condições de habitabilidade;*
- c) *e a possibilidade do exercício do direito de preferência."* (p. 25)

No âmbito da proposta de declaração da ACRRU é referida — a título de pressuposto — a criação dum "Gabinete Local". A referência a este gabinete é feita apenas com uma listagem de atribuições. Em relação à sua orgânica, nada é referido e a lista de atribuições diz essencialmente respeito a intervenções directas e acções de índole social que visam a sua preparação e realização:

- a) "Elaboração de Projectos de Reabilitação de espaços públicos e de Recuperação de edifícios;
- b) Promoção e acompanhamento das respectivas obras;
- c) Propostas para o realojamento temporário dos ocupantes dos fogos a recuperar e promoção do seu realojamento definitivo;
- d) Informação e apoio dos proprietários e moradores, para dinamizar a sua participação na realização das obras nos edifícios e na obtenção de apoios financeiros;
- e) Referenciar a utilização dos edifícios e espaços recuperados;
- f) Reforçar o licenciamento de obras na sua área de intervenção." (p. 25-6)

6.1.3) Mobilidade

Relativamente às propostas relacionadas com a mobilidade são de salientar:

- a) a criação do anel viário;
- b) a criação de cinco parques de estacionamento subterrâneo;
- c) a criação de dum sistema de transportes públicos que, em articulação com os parques de estacionamento, sirva toda a área do centro histórico;
- d) definição e clarificação de uma hierarquia dos sistema de arruamentos em quatro níveis, desde a Via de acesso livre, até à Via de acesso pedonal restrito. (p. 26-7)

Estranhamente, não são feitas referências à criação e/ou reforço de ligações pedonais entre o centro histórico e as áreas urbanas adjacentes, como é o caso, por exemplo, da passagem superior para peões sobre a linha do caminho-de-ferro. No entanto, essa referência é feita no capítulo dedicado ao Espaço Público quando, no elenco de objectivos relacionados com as intervenções nesse domínio, se refere a intenção de "tornar mais permeável a travessia da via-férrea para peões." (p. 28)

6.1.4) Espaço Público

A (re)qualificação do espaço público é referida como um dos grandes objectivos do Plano, na medida em que constitui um importante factor de sociabilidade. São identificados alguns objectivos a este respeito e enumerados alguns espaços concretos, bem como as acções a implementar. Nesse âmbito, o relatório procura destacar a intervenção no "...limite nordeste do plano" com a criação de uma ciclovia ao longo da linha de caminho de ferro desactivada entre a ponte Eiffel e a estação. (p. 28)

6.1.5) Infra-estruturas

São enumeradas e descritas algumas intervenções necessárias para melhorar o desempenho das redes existentes.

6.1.6) Equipamentos, estrutura económica e condições sociais

A ideia de estimular a revitalização da área de intervenção e conferir-lhe uma maior expressão de sociabilidade, é feita uma referência ao facto das acções a implementar irem além das intervenções directas — ou intervenções tangíveis, para citar a expressão

usada no relatório — e são enumerados os equipamentos colectivos necessários para colmatar lacunas:

a) nível da animação urbana e condições sociais, cuja concretização deve ocorrer no sentido de reabilitar edifícios com valor patrimonial para o efeito. Nesse sentido, são referidas as necessidades de:

a₁) reforçar o apoio á 3.^a idade;

a₂) "*qualificar a rede de equipamentos de apoio à ocupação dos tempos livres*";

a₃) "*...criar um centro de actividades juvenis.*" (p. 32)

b) colmatar lacunas ao nível administrativo com:

b₁) novas instalações para a Junta de Freguesia de Moserrate;

b₂) "*...um espaço de interface entre a Câmara Municipal e os munícipes, que possa também albergar uma sala de reuniões para a Assembleia Municipal.*" (p. 32)

Do ponto de vista da qualificação e do estímulo da dinâmica comercial e empresarial são referidas acções no domínio da gestão económica, social e cultural. Não é referido, no entanto, que organismo deve implementar esse conjunto de acções, como não é referido também qualquer modelo de gestão que garanta uma articulação da sua implementação, com intervenções directas no edificado, no espaço público ou nas redes infra-estruturais.

6.2 Memória descritiva da planta de implantação

[...]

6.3 Memória descritiva do regulamento

À excepção das situações indicadas na Planta de Implantação, não são admitidas operações de emparcelamento. Não são apontadas as razões deste impedimento. De qualquer forma, é admitida a possibilidade de criar ligações entre edifícios contíguos.

É admitida, como regra geral, a alteração dos usos existentes, embora se devam privilegiar o comércio e os serviços nos pisos térreos, e dedicar os pisos os pisos superiores à habitação.

Neste capítulo é também feita referência às especificações que o regulamento contém, relativas à caracterização formal e material do edificado.

6.5 Memória descritiva dos perfis

Não se pretende criar uma homogeneização volumétrica. Os imóveis das Classes 1 e 2 podem sofrer alterações que se traduzam no aumento de pisos. Os imóveis da Classe 3 não podem sofrer este tipo de alteração.

Para a maioria dos imóveis apenas com piso térreo existentes, é admitido o aumento da volumetria, sendo que foi "*...considerada a cêrcea dominante de cada frente urbana, para aferição da condição de ampliação singular de cada imóvel.*" (p. 36)

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 560/71, DR n.º 294 I Série (17-12-1971), pp. 1921-3.	
2.	VIGÊNCIA	Revisão	Edital n.º 313/2010 - DR n.º 66 II Série (06-04-2010), pp. 17542 - 69.
3.	ENTRADA EM VIGOR	06-10-1992	Declaração - DR n.º 230 II Série (06-10-1992), pp. 9314-(39)-(44).
4.	REGISTO - DGOTDU	06-10-1992	03.11.14.00/04-92
5.	RATIFICAÇÃO	Parcialmente ratificado.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Torres Vedras - Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/95, DR n.º 277 I Série B (30-11-1995), pp. 7462-500, revisto pelo Regulamento n.º 81/2008, DR n.º 33 II Série (15-02-2008), pp. 6133-78.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Gabinete Técnico Local de Torres Vedras	
9.	EQUIPA ³⁸	António João Leal da Costa Bastos, Arquitectura - Coordenação José Manuel Rodrigues Lopes, Arquitectura Francisca Maria Fernandes Ramos, História Cidália Maria de Oliveira Santos, Assistência Social Jane Gomes Carapeta da Silva Neves, Apoio Administrativo Rui Fernando Mota Marchante, Desenho Carlos Manuel Fontão Correia, Desenho {desde Julho de 1988} Maria da Anunciação Assis F. Nascimento, Apoio Administrativo {desde Janeiro de 1989} Jorge Manuel Gouveia Machado Dias, Engenharia {Outubro de 1987 - Julho de 1988} Carlos Augusto Jaca Machado, Topografia {Janeiro de 1988 - Março de 1988} Rui Oliveira, O.T.J. {Março de 1988 - Dezembro de 1988}	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CM de Torres Vedras	Dr. António Carneiro
		DGOT	Arq.º Muñoz Cardoso {Outubro de 1987 - Março de 1988} Arq.ª Elisabeth Nunes {desde Julho de 1988}
		CCR/LVT	Arq.º João Carlos Segurado Arq.º Barbedo Magalhães
		IPPC	Arq.ª Isabel Costa {desde Julho de 1988}
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	-	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	Data	Diploma / Documento
13.	FASEAMENTO	-	-
		-	-
		-	-
		-	-
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	03-05-1991	-

³⁸ Equipa do Plano de 1992.

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Manual
		Escritos	Manual
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ³⁹	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) F17_Planta síntese do plano, 1:1000
		Elementos Complementares	1) Relatório {556 pág., A4}; 2) F01_Planta de localização: limites do centro histórico, 1:5000 3) F02_Volumetria: número de pisos, 1:1000 4) F03_Estado de conservação, 1:1000 5) F04_Planta funcional, 1:1000 6) F05_Qualidade arquitectónica, 1:1000 7) F06_Morfologia urbana: planta de síntese, 1:1000 8) F07_Tráfego e estacionamento: levantamento, 1:1000 9) F08_Pavimentos: levantamento, 1:1000 10) F09_Infra-estruturas: rede colectores existentes: levantamento, 1:1000 11) F10_Infra-estruturas: rede de abastecimento de águas: levantamento, 1:1000 12) F11_Infra-estruturas: nova rede de colectores: planta de codificação, 1:1000 13) F12_Vitalidade social: edifícios públicos e colectividades, 1:2000 14) F13_Espaços verdes e mobiliário urbano: levantamento, 1:2000 15) F14_Tráfego e estacionamento: proposta, 1:1000 16) F15_Pavimentos: proposta, 1:1000 17) F15.1_Perfil transversal: tipo 1 [perfil e planta], 1:50 18) F15.2_Perfil transversal: tipo 2 [perfil e planta], 1:50 19) F15.3_Perfil transversal: tipo 3 [perfil e planta], 1:50 20) F15.4_Perfil transversal: tipo 4 [perfil e planta], 1:50 21) F15.5_Perfil transversal: tipo 5 [perfil e planta], 1:50 22) F15.6_Perfil transversal: tipo 6 [perfil e planta], 1:50 23) F16_Planta de codificação, 1:1000
		Elementos Anexos	1) -
18.	ARQUIVOS	DGOTDU	1) Caixa "Proposta Final" – Análise e Proposta; 2) 4 Caixas de fichas do edificado – GP1, GP2, GP3, Z.E.

³⁹ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	xx ha	Área de Intervenção
		ha	
		ha	
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	PDM	
		PU	
		PP	
		PATRIMÓNIO	
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Declarada	ACCRU: Decreto n.º 13/2000, DR n.º 157 I Série B (10-07-2000), p. 3067. {REHABITA}
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO		
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.

A. PARTE II - Monitorização do Plano Vigente (relatório da revisão do Plano, 2010)

Plano apresentado com objectivos constituídos por três vectores de intervenção e gestão:

1. Travar a destruição - Proteger
2. Combater a degradação – Restaurar
3. Garantir o futuro – Reabilitar (p. 126)

É referido o facto de o Plano ter sido elaborado com a ideia de criar um instrumento de fácil consulta e de orientar as intervenções directas no edificado com um detalhe de informação pouco usual num instrumento de gestão territorial. Na consulta que fiz no arquivo da DGOTDU tive acesso às disquetes que tinha esta informação, mas neste capítulo do relatório da revisão do Plano não é feita qualquer referência às disquetes.

A área de intervenção foi dividida nos cinco sectores que a actual versão mantém: Castelo, Grau de Protecção 1, Grau de Protecção 2, Grau de Protecção 3 e Zona de Enquadramento. Esta sectorização "*...teve em conta aspectos relacionados com o carácter histórico-tradicional das edificações, com a época de construção, com a predominância funcional, etc.*" (p. 128)

A normativa relativa às intervenções no edificado é feita em função duma organização dos imóveis em cinco categorias, em função da sua qualidade arquitectónica (A - E). A categoria A incluía os edifícios classificados ou que tivessem elementos classificados. A categoria E dizia respeito aos edifícios cujo destino deveria ser a sua demolição para serem substituídos por novos edifícios devidamente contextualizados ou para criar espaços de uso público. A categoria de edifícios C era subdividida em C₁ – edifícios passíveis de ampliação, considerados como edifícios de acompanhamento – e C₂ – edifícios que deveria sofrer a "subtracção"/reformulação de elementos dissonantes. (p. 128)

A maioria dos edifícios do sector Grau de Protecção 1 pertenciam à categoria C e grande parte deles tinham condições de habitabilidade deficientes.

O estado de conservação do edificado do sector designado como Grau de Protecção 2 não apresentava uma característica homogénea e era constituído por duas zonas funcionais: nascente - com maioria de comércio e actividades terciárias; poente - com

maioria de habitação. De modo semelhante, este sector não apresentava uma homogeneidade relativa à qualidade arquitectónica do edificado. (p. 130)

O estado de conservação do edificado do sector designado como Grau de Protecção 3 era, em termos gerais, melhor que o dos outros dois sectores, facto que se devia à dominante comercial e de actividades terciárias ao nível dos usos do solo. Quanto à qualidade arquitectónica era, como no sector anterior, heterogénea.

No caso da Zona de Enquadramento, o estado de conservação do edificado era razoável e predominava o uso habitacional. Do ponto de vista da qualidade arquitectónica do edificado, era maioritariamente constituída por edifícios da categoria D, isto é, de edifícios propostos para demolição.

Do ponto de vista da gestão dos usos do solo, o regulamento do Plano estabelecia que deviam ser cumpridos diferentes índices mínimos de habitação nos diversos sectores que constituía, a área de intervenção, assim repartidos:

- graus de protecção 1 e 2: 50%,
- grau de protecção 3 e Zona de Enquadramento: 30%

As propostas do Plano assentavam em dois vectores:

- a reabilitação do edificado privado, essencialmente constituída pela regulamentação das intervenções directas;
- e a requalificação e construção do espaço público e de edificado de uso público, para a qual foram desenvolvidas propostas de requalificação de diversos espaços públicos e de intervenção nas redes de infra-estruturas, de reequipamento (casos da adaptação do Centro Social Paroquial a Infantário) e a ampliação e construção de balneários no Clube Atlético do Castelo, instalação de Pousada da ENATUR no Castelo.

No inquérito que fiz, foi-me dito que não eram feitos — ou que não havia conhecimento de serem feitos — relatórios periódicos da implementação e execução de propostas do Plano. De qualquer forma, o relatório da revisão do Plano tem um capítulo especificamente dedicado à Monitorização do Plano Vigente.

B. AVALIAÇÃO DO PLANO

A área de intervenção não apresenta hoje um nível de desenvolvimento socioeconómico e uma qualidade urbanística que seria expectável, face aos objectivos do Plano. O maior grau de influência do Plano na gestão da respectiva área de intervenção foi relativo à salvaguarda de algumas características formais do património arquitectónico e não ao seu desenvolvimento socioeconómico.

1) Aspectos positivos apontados ao Plano na sua revisão em 2010:

1.1) a um nível sociológico, "*...criação de uma forte imagem e identidade simbólica associada ao Centro Histórico...*" e uma "*...maior consciencialização por parte das pessoas e entidades sobre a importância do património e da necessidade da sua preservação...*"; (p. 158)

1.2) "*O essencial dos princípios e objectivos definidos pelo Plano mostraram-se válidos e permanecem actuais...*"; (p. 158)

1.3) "*Controlo das cérceas e volumetrias da estrutura edificada...*"; (p. 158)

1.4) "*Requalificação de ruas e praças...*"; (p. 159)

1.5) "*Requalificação de infra-estruturas...*"; (p. 159)

2) Aspectos negativos apontados ao Plano na sua revisão em 2010 e devidos a factores como:

2.1) "*...a concentração do grosso do investimento numa parte específica do Centro Histórico agravou as disparidades qualitativas face às restantes áreas, com reflexos sobre o nível de reabilitação levado a cabo pelos particulares.*" (p. 159)

2.2) "*...o Regulamento e as Fichas do Edificado têm-se revelado, por vezes, instrumentos pouco flexíveis no tratamento de situações menos típicas, que carecem de abordagens excepcionais...*"; (p. 159)

2.3) falta/incapacidade de iniciativa dos particulares na reabilitação do edificado, em parte explicada pela concentração das intervenções na componente pública; (p. 159)

2.4) "*Pouca eficácia na aplicação dos programas RECRIA e REHABITA...*"; (p. 160)

2.5) migração de equipamentos colectivos para fora do centro histórico; (p. 160)

2.6) "*Falta de controlo/fiscalização sobre as alterações introduzidas nos edifícios...*", sobretudo ao nível da alteração de fachadas. (p. 160)

A restante da avaliação do Plano de 1992 é feita por referência aos objectivos e acções previstas e pela identificação da sua concretização ou não concretização, desvios, etc.

C. SECTOR CASTELO

O pouco que foi feito resume-se à continuação de trabalhos arqueológicos, à transferência do Jardim Infantil do Centro Social e Paroquial para o Largo de Santo António e à realização de eventos culturais - festival de artes (música incluída).

A instalação da Pousada da ENATUR chegou a fazer parte dos projectos do Plano Nacional de Turismo, mas essa questão não merece actualmente qualquer atenção.

Além do pouco uso dado ao Castelo, acresce para a desqualificação deste sector o facto de o morro carecer de uma requalificação paisagística e de intervenções que garantam a sua consolidação física com a estabilização das suas vertentes. Embora este tipo de acções estivesse prevista no programa POLIS, não foi concretizado. Além disso, o relatório da revisão do Plano considera importante a elaboração dum Plano Director do Castelo e, com esse fim, o estabelecimento dum protocolo entre a CM de Torres Vedras e o IGESPAR. (p. 133-4)

D. SECTORE GRAU DE PROTECÇÃO 1

Do conjunto de acções e de medidas preconizadas pelo Plano, pouco foi feito e tal se deve — segundo os autores da revisão — da falta de iniciativa, tanto dos particulares, como da própria Câmara Municipal.

No que diz respeito em concreto ao edificado, as transformações que ocorreram respeitam as volumetrias e a imagens do centro histórico, em termos genéricos. No entanto, a expressão individual dos edifícios continua a fazer-se no sentido da desqualificação arquitectónica, com a adulteração de fachadas e de coberturas, remoção/substituição de caixilharia e de elementos de valor relevante. (p. 135)

E. SECTOR GRAU DE PROTECÇÃO 2

Como nos sectores referidos antes, pouco foi feito e a referência feita no Plano de 1992 relativamente à necessidade de regular/estimular a actividade terciária de forma a fintar a desertificação, não teve tradução real. Significa isto que existe (ou continua a existir, como dizem os autores da revisão) um número expressivo de fracções devolutas e não se tem assistido a um investimento requalificador dos estabelecimentos existentes.

No que diz respeito ao espaço público, foi feita nos últimos anos a requalificação da Praça do Município e do Largo de Santo António.

F. SECTOR GRAU DE PROTECÇÃO 3

É o sector no qual as transformações ocorridas tiveram mais expressão e, nesse sentido, foram implementadas algumas propostas do Plano de 1992, designadamente a repavimentação e a pedonalização de ruas, bem como a requalificação da Praça Machado Santos.

Do ponto de vista dos usos, verifica-se que são 34% as fracções habitacionais, valor acima dos 30% mínimos estabelecidos no Plano.

G. SECTOR ZONA DE ENQUADRAMENTO

À semelhança dos outros sectores — com excepção da zona de Grau de Protecção 3 — não ocorreram transformações significativas na Zona de Enquadramento. (p. 139)

H. LEITURA DE CONJUNTO

h₁) Edificado

Numa análise global às intervenções ocorrida no edificado entre 1992 e 2002, os autores referem que 314 dos 509 edifícios identificados em 1992 sofreram quaisquer tipo de alterações no seu exterior. As alterações ligeiras ocorreram em 243 edifícios (77,4%) e as alterações profundas em 71 edifícios (22,6%). Destas últimas, aconteceu que a sua incidência maior foi no sector Grau de Protecção 3, circunstância esta que vai de encontro à percepção de que este foi o sector que apresentou maior vitalidade e maior dinâmica de transformação e valorização. (p. 140)

Nas páginas 141 a 143 do relatório são apresentadas tabelas com dados que sintetizam a informação relativa a alterações do edificado por sector e por bairro. É feita, além disso, uma síntese das intervenções feitas ao abrigo do REHABITA e que se resume apenas a uma. (p. 145)

h₂) (re)Equipamentos

É feita também tratada de forma sintética, com tabelas, a informação relativa ao reequipamento colectivo da cidade no período 1992-2002 (p. 146-7). Essa informação não é tratada graficamente com plantas, no entanto, a síntese feita pelos autores deixa perceber que ocorreu uma migração de equipamentos do centro histórico para outras áreas urbanas. Foi esse o caso da própria Câmara Municipal, do Museu, da Biblioteca Municipal e da Polícia de Segurança Pública.

Além desse movimento migratório, verificou-se também uma progressiva perda de actividades e de uso em alguns equipamentos colectivos, como foi o caso da Igreja de Santa Maria, da Sociedade Recreativa do Operário, do Bingo e do Atlético Clube do Castelo.

Quanto a novos equipamentos são referidos apenas a Cooperativa de Comunicação e Cultura e o Centro de Atendimento aos Toxicodependentes. (p. 147) Estranhamente, não é feita qualquer referência à remodelação dos antigos Paços do Concelho e à criação duma galeria de arte, dum bar de leitura e a criação de um Posto de Atendimento do Cidadão.

h₃) Rede viária, estacionamento e circulação

O Plano previa o reordenamento da circulação e a criação de algumas bolsas de estacionamento que, entre outras razões, colmatariam a diminuição de lugares resultante da pedonalização de algumas ruas e de alguns largos. Algumas dessas bolsas de estacionamento deveriam resultar da cedência de áreas não edificáveis para o uso de domínio público.

Nas páginas 149-151 são apresentadas tabelas síntese com a informação relativa ao estacionamento proposto em 1992 pelo Plano e ao que efectivamente existia em 2003, por arruamento. Como conclusão, os autores da revisão dizem que o "*...Plano teve pouca intervenção ao nível do estacionamento.*" (p. 151)

h₄) (re)Pavimentação

Nas páginas 153-4 é apresentada uma tabela que regista as características dos pavimentos existentes antes do plano de 1992, as propostas então feitas e a execução efectivamente feita.

h₅) espaços verdes e mobiliário urbano

São identificadas as propostas do Plano e as poucas realmente executadas, designadamente a pedonalização da Praça Machado Santos e a requalificação da Praça da República/Largo da Graça. Por fazer ficou a requalificação do Palácio dos Alcaides no Castelo, bem como do Largo de Santo António. As acções relativas à iluminação pública como, por exemplo, a adopção de um modelo de candeeiros, foram realizadas. Também concretizada, foi a uniformização das placas de toponímia.

h₆) redes

Não foram realizadas todas as acções previstas. (p. 157)

I. SÍNTESE

Em jeito de síntese, os autores da revisão do Plano destacam o seguinte conjunto de aspectos positivos e negativos associados - ou associáveis - à sua vigência:

Ameaças/Pontos fracos:

- "*Ausência de equipamentos públicos e/ou actividades/serviços capazes de atrair população e utilizadores*"; (p. 160)
- "*Ausência de um instrumento de gestão territorial à escala da cidade que induza um desenvolvimento urbano equilibrado, potenciador do papel nuclear que o Centro Histórico deve desempenhar*"; (p. 160)

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras - Revisão	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622, com redacção dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10-12-2003), pp. 8346-76.	
2.	VIGÊNCIA	Revisão	Edital n.º 313/2010 - DR n.º 66 II Série (06-04-2010), pp. 17542 - 69.
3.	ENTRADA EM VIGOR	11-04-2010	Edital n.º 313/2010 - DR n.º 66 II Série (06-04-2010), pp. 17542 - 69.
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	-	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	-	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/95, DR n.º 277 I Série B (30-11-1995), pp. 7462-500, revisto pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007, DR n.º 186 I Série (26-09-2007), pp. 6775-827 e pelo Regulamento n.º 81/2008, DR n.º 33 II Série (15-02-2008), pp. 6133-78; 2) Plano Estratégico da Cidade de Torres Vedras, 1996 - Elaborado no âmbito do PROSIURB; 3) PP do Choupal e Áreas Envolventes, Edital n.º 382/2009, DR n.º 77 II Série (21-04-2009), pp. 16114-32.	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Câmara Municipal de Torres Vedras	
9.	EQUIPA	Carlos Figueiredo, Arquitectura - Coordenação {Divisão de Ordenamento do Território (DOT)} Equipa Técnica {DOT}: José M. Lopes, Dina Filipe e Sónia Miranda, Arquitectura; Alexandre Couto, Eng. de Ordenamento; Ludovina Cruz, Sociologia; Nuno Jordão, Desenho; Nuno Patrício, Urbanismo Colaborações pontuais: Catarina Moreira {DOT}, Eng. de Ordenamento; Filipe Duarte e Isabel Coelho {DOT}, Urbanismo; Maria Helena Cunha {DOT}, Apoio Administrativo Colaborações internas: Adélia Simões {Gab. de Informação Geográfica e Cartografia (GIGC)} Inf. Geográfica e Cartografia; Alexandra Luís {Divisão Administrativa}, Apoio Jurídico; Bárbara Rodrigues {Divisão de Gestão Urbanística (DGU)}, Arquitectura; Carla Ribeiro e Fabíola Correia {Divisão de Ambiente}, Eng. do Ambiente; Filipa Mourão {Gab. de Apoio ao Presidente} e Paula Rodrigues {Gab. Jurídico}, Apoio Jurídico; Nuno Dias {GIGC}, Geografia; Nuno Oliveira (DGU) e Raul S. Gomes (Sector de Trânsito), Eng. Civil; Rafaela Valentim {Gab. de Projectos}, Arq. Paisagista Andrade Santos e Nuno Andrade Santos {Gabinete de Estudos Torreenses}, Sociologia Colaborações externas: Manuel Líbano Monteiro {VTM - Consultores}; Tiago Farias, Ana Vasconcelos e Sofia Taborda {Instituto Superior Técnico}	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CM de Torres Vedras	
		Ex-DRAOT	Paulo Estremoz, Arquitectura
		CAL	Comissão de Acompanhamento Local - entidade de carácter consultivo constituída pelo presidente da Câmara, por representantes dos partidos políticos com assento na Assembleia Municipal, das juntas de freguesia e de associações e entidades locais.
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	-	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	02-07-2002	Acta n.º 18; confirmada com o Edital n.º 87/2003 e com o Edital n.º 461/2003, AP, n.º 89, DR n.º 138 II Série (17-06-2003), pp. 92-3.
13.	FASEAMENTO	18-02-2009	Versão final do Plano
		29-06-2009	Início do período de Discussão Pública
		20-10-2008	Conferência de Serviços
		19-03-2003	Relatório Preliminar - Caracterização e diagnóstico
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	03-03-2010	Edital n.º 313/2010 - DR n.º 66 II Série (06-04-2010), pp. 17542 - 69.

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras - Revisão	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁴⁰	Elementos Fundamentais	1) Regulamento; 2) Planta de implantação, à escala de 1:1000; 3) Planta de condicionantes, à escala de 1:1000.
		Elementos Complementares	1) Relatório [249 pág., A4]; 2) Análise sociológica do Centro Histórico – residentes; 3) Análise sociológica do Centro Histórico – comerciantes; 4) Leitura sociológica do Centro Histórico; 5) Fichas caracterizadoras dos imóveis existentes; 6) Planta de localização, 1:25.000; 7) Planta de enquadramento, 1:10.000; 8) Regulamento do PDM em Vigor; 9) Extracto da planta de ordenamento do PDM, 1:10.000; 10) Extracto da planta de condicionantes do PDM, 1:10.000; 11) Planta da situação existente, com identificação do cadastro original, 1:1000; 12) Ortofotomapa, 1:1000; 13) Planta de infra-estruturas da rede de abastecimento de águas, com identificação das bocas de incêndio, 1:2000; 14) Planta de compromissos urbanísticos, 1:1000; 15) Planta da transformação fundiária, com a identificação dos prédios a manter, a alterar, a suprimir e a criar, 1:1000; 16) Planta de áreas de cedência para o domínio municipal; 17) Fichas de quarteirão, contendo a planta, os perfis e os parâmetros de edificabilidade de cada lote ou parcela; 18) Mapas de ruído e respectivo relatório; 19) Ficha de dados estatísticos da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; 20) Relatório de ponderação da discussão pública e participações recebidas
		Elementos Anexos	1) Anexo I – quadro de edificabilidade, contendo, entre outros parâmetros, áreas de implantação e de construção, cêrceas, volumetrias, número de pisos, números de fogos e utilização dos edifícios; 2) Anexo II – quadro das parcelas a ceder para o domínio municipal, com a identificação das respectivas áreas e finalidade; 3) Anexo III – quadro de transformação fundiária, explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios finais; 4) Anexo IV – quadro de actividades industriais de tipo IIII admissíveis na área do Plano; 5) Anexo V – síntese das medidas de reabilitação social a implementar no âmbito da execução do Plano.
18.	ARQUIVOS	CM de Torres Vedras DGOTDU	Todos os elementos identificados no campo 17.

⁴⁰ Art. 10º, 11º e 12º, Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 882-3.

I.	DISTRITO	Lisboa	
II.	CONCELHO	Torres Vedras	
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras - Revisão	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	17,77ha	Área de Intervenção
		-	
		-	
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	REN	A área de intervenção é abrangida por duas categorias de uso do solo sendo uma delas uma área de verde ecológico urbano e coincidente com morro do castelo.
		PDM	Identifica a área de intervenção do Plano como uma subunidade operativa (16 c, no caso), para o qual remete a sua gestão urbanística.
		PEC	Complementa e desenvolve algumas das propostas que compõem o plano, conferindo um especial destaque aos sistemas sociocultural e de estruturação espacial/estruturação urbana.
		PP	POLIS
		PATRIMÓNIO	
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	ACCRU	Declarada com o Decreto n.º 13/2000, DR n.º 157 I Série B (10-07-2000), 3067, no âmbito do REHABITA.
22.	GESTÃO DO INSTRUMENTO		
		Entidade	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO		

I.	DISTRITO	Lisboa
II.	CONCELHO	Torres Vedras
III.	NÚCLEO URBANO	Centro Histórico de Torres Vedras
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras - Revisão
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	—
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	—

A. RELATÓRIO

Razões para a revisão do Plano de 1992:

- a) *"...avaliação crítica dos [seus] princípios orientadores..." e da "...eficácia e grau de execução das acções e medidas previstas." (p. 6)*
- b) necessidade de repensar a sua área de intervenção no contexto global de Torres Vedras, em virtude das alterações significativas⁴¹ que ocorreram na sua envolvente e das influências directas e indirectas que nela se exercem; (p. 6)
- c) *"...adaptar o Plano aos novos meios de representação gráfica e aos sistemas de informação geográfica, a fim de tornar o Plano um instrumento mais operativo e passível de actualizações sistemáticas." (p. 6)*

B. SWOT

Oportunidades:

- meios financeiros colocados ao dispor dos particulares através de vários programas de apoio à reabilitação urbana e sua relação com a declaração da área de intervenção como uma ACRRU; (p. 161)
- instrumentos jurídico-administrativos colocados ao dispor da CM de Torres Vedras pela ACRRU;
- valorização de áreas envolventes por via das intervenções do programa POLIS;
- recentramento do centro histórico por via dos novos equipamentos criados na sua envolvente e dos atravessamentos que tal circunstância deverá criar;
- preocupação crescente da sociedade local relativamente ao conforto e qualidade urbana e à salvaguarda e valorização do património;
- promoção regional e nacional da cidade associada à valorização do seu centro histórico;
- elementos constituintes do património cultural imóvel cujo potencial turístico está por valorizar, designadamente o Castelo, que pode ser requalificado através de um protocolo a celebrar com o IGESPAR;

⁴¹ Parque Regional de Exposições, implementação do Plano de Pormenor do Choupal (elaborado no âmbito do programa POLIS), realocização de alguns equipamentos e serviços públicos, modificações sofridas na estrutura funcional da cidade (nomeadamente com o centro comercial Arena Shopping e da Staples a Norte)

Pontos fracos:

- *"Rede viária mal estruturada..."*; (p. 161)
- *"Dificuldades de acesso pedonal a zona alta..."*; (p. 161)
- *"Ausência de transportes colectivos, abrangendo o Centro Histórico..."*; (p. 161)
- *"...o Centro Histórico [...] não dispõe de um edifício ou monumento com valor excepcional, que publicite o local", ou seja, não tem um ícone..."* (!?) (p. 161)
- qualidade dos espaços públicos desequilibrada e mobiliário urbano não uniforme; (p. 161)
- redes aéreas desqualificadas; (p. 161)
- *"Ausência de equipamentos e serviços públicos..."*; (p. 161)
- *"População residente na zona alta (mais degradada) com baixos recursos económicos..."*; (p. 161)
- *"Infra-estruturas de saneamento básico parcialmente obsoletas (colectores unitários)..."*; (p. 161)
- *"Desqualificação do Castelo..."*; (p. 161)
- *"O tecido construído encontra-se quase totalmente na posse de privados, o que dificulta uma política de renovação urbana"*; (p. 162)
- *"Meios financeiros limitados por parte da autarquia."* (p. 162)

Pontos fortes:

- apesar de tudo e mesmo sem edifícios e monumentos de valor excepcional, o conjunto urbano (malha urbana) tem uma qualidade razoável; (p. 162)
- o Castelo e o morro são elementos identificadores; (p. 162)
- a centralidade do centro histórico devida aos condicionamentos de tráfego é cada vez mais valorizada; (p. 162)
- *"Perspectivas de animação do mercado de arrendamento."* (p. 162)

C. (DES)ARTICULAÇÕES INSTRUMENTAIS

O PDM — revisto em 2007 e 2008 - identifica a área de intervenção do Plano como uma subunidade operativa (16 c, no caso), para o qual remete a sua gestão urbanística. A unidade operativa da qual faz parte corresponde à totalidade do perímetro urbano de Torres Vedras e deverá — de acordo com o ponto 2 do artigo 118.º do PDM (2007) — ser objecto de um Plano de Urbanização cuja elaboração está em curso. (p. 17) Este PU deve, entre outros aspectos:

- a) ter em conta o Plano Estratégico da Cidade;
- b) *"Conter a dispersão urbana, procurando o crescimento prioritário a partir dos eixos de expansão do centro histórico, criando uma dinâmica axial propiciadora de relações horizontais que diminuam a vectorização ao centro."* (Artigo 118.º, 2, c) - PDM 2007);
- c) *"Promover a criação de uma centralidade secundária na zona de Boavista/Olheiros, dotando-a de equipamento, comércio e serviços, reestruturando o seu desenho urbano para introduzir espaços de relação e vivência urbana."* (Artigo 118.º, 2, i) - PDM 2007);
- d) *"Revitalizar o centro histórico, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal."* (Artigo 118.º, 2, j) - PDM 2007).

A estas condicionantes da elaboração do Plano de Urbanização acresce que até à sua entrada em vigor, *"...qualquer licenciamento de operação urbanística no interior do perímetro urbano de Torres Vedras fica condicionado à existência de estudos de conjunto envolvendo não só a parcela do interessado mas também a envolvente numa perspectiva coerente."* (Artigo 118.º, 3 - PDM 2007)

O Plano Estratégico da Cidade (PEC) (1996) foi elaborado no âmbito do PROSIURB, programa cujo fim era, como é sabido, *"...facilitar a implementação de medidas e instrumentos que permitam aos centros urbanos médios [...] aumentarem os seus níveis de centralidade e os seus potenciais de desenvolvimento, desencorajando o histórico processo migratório para os grandes centros..."* (p. 18) Embora não seja um instrumento com valor jurídico, tem-se constituído como um factor de orientação da gestão urbanística municipal.

Relativamente ao centro histórico de Torres Vedras, o PEC contém o seguinte conjunto de propostas:

- a) no domínio económico:
 - Plano Estratégico para o Turismo;

b) no domínio sociocultural

- Centro de Dia (no núcleo histórico)
- Serviço Ambulatório (3.ª idade)
- Centros infantis
- Estudo de espaços públicos e equipamentos
- Equipamento desportivo (núcleo histórico)
- Valorização dos pontos panorâmicos
- Museu da Vinha e do Vinho (p. 18)
- Reinstalação da Câmara Municipal

c) ambiental

- controlo da qualidade do ar
- gestão integrada dos resíduos sólidos urbanos
- gestão integrada da estrutura verde da cidade

d) da estruturação urbana

- Preservação, valorização e animação dos equipamentos religiosos
- Renovação urbana do Largo de Santo António
- Normativa da gestão viária;
- Pavimentação e pedonalização da cidade;
- Renovação urbana da Praça Machado Santos;
- Renovação urbana das áreas dos quarteirões ocupados pela Casa Hipólito e pelo Sporting Clube de Torres;
- Reutilização/animação do Castelo;
- Salvaguarda e recuperação do Bairro do Castelo;
- Intervenção nos sistemas de infra-estruturas urbanas

Em Julho de 2000, o centro histórico de Torres Vedras foi declarado como Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) no âmbito da candidatura ao programa REHABITA. Ora, como se sabe, esta norma da Lei dos Solos confere o direito de preferência aos municípios na alienação de imóveis localizados na área declarada como tal. Os autores não referem, no entanto, se o Município tem feito uso dessa faculdade.

Além do PU, encontra-se também em elaboração um PP - Expansão Sul/Poente/Várzea/Barro - em cuja área de intervenção se insere o referido Parque Regional de Exposições (nota 1, acima) e ordenará usos de habitação, comércio e

serviços. *"No que diz respeito ao Centro Histórico, a importância deste Plano incide sobre três aspectos principais: oferta de um conjunto vasto de equipamentos, oferta de estacionamento e configuração volumétrica e funcional das frentes urbanas de contacto."* (p.20)

O Programa POLIS em Torres Vedras incidiu no vector de requalificação do espaço público e do respectivo Plano Estratégico faziam parte, entre outros, os seguintes objectivos:

- *"...reforçar a identidade e o sentimento de pertença dos torrienses, intervindo em alguns elementos/espacos simbólicos (Centro Histórico, Choupal);*
- *revitalizar a estrutura verde da cidade;*
- *procurar a criação de uma centralidade a norte que reforce a coesão espacial, funcional e social da cidade;* (p. 21)
- *requalificar o espaço público urbano, reordenando os sistemas de circulação e privilegiando os circuitos pedonais e os espaços de convivência."* (p. 22)

O PP do Choupal e Áreas Envolventes é o instrumento estruturador das acções e intervenções a implementar no âmbito do POLIS, sendo que algumas destas têm influência directa no centro histórico, designadamente as efectuar no Morro do Castelo, no Bairro do Castelo e em alguns espaços públicos (p. 23)

(Obs. As acções e projectos POLIS são identificados e caracterizados nas páginas seguintes)

D. CARACTERIZAÇÃO

Bem organizada, fácil de ler e perceber, com cruzamento de dados entre parâmetros que permitem fazer uma leitura da influência que teve a atribuição de graus de protecção diferenciados a três sectores da área de intervenção, no Plano de 1992. Por exemplo:

- a) *"O uso habitacional, que abrange 50% do total de fracções, apresenta variações entre os 57 fogos por hectare na Zona de Enquadramento e os 114 fogos no GP1."* (p. 45);
- b) *"Na distribuição por graus de protecção, constata-se um aumento do número médio de fracções por edifício do GP1 para o GP3 e Zona de Enquadramento, variando de 1 para 4."* (p. 48);
- c) *"Na distribuição demográfica por graus de protecção, verifica-se que o GP 2 é o mais populoso, com 385 habitantes, e o GP 1 o menos populoso, com 183 habitantes."* (p. 60);

- d) *"São os inquiridos dos graus de protecção 1 e 3 quem revela estar disposto a viver noutra casa temporariamente."* (p. 84)

E. SWOT

Em jeito de síntese, os autores da revisão do Plano destacam o seguinte conjunto de aspectos positivos e negativos associados — ou associáveis — à vigência do Plano de 1992:

Ameaças/Pontos fracos:

- *"Ausência de equipamentos públicos e/ou actividades/serviços capazes de atrair população e utilizadores"* (p. 160);
- *"Ausência de um instrumento de gestão territorial à escala da cidade que induza um desenvolvimento urbano equilibrado, potenciador do papel nuclear que o Centro Histórico deve desempenhar"* (p. 160);

Oportunidades:

- meios financeiros colocados ao dispor dos particulares através de vários programas de apoio à reabilitação urbana e sua relação com a declaração da área de intervenção como uma ACRRU; (p. 161)
- instrumentos jurídico-administrativos colocados ao dispor da CM de Torres Vedras pela ACRRU;
- valorização de áreas envolventes por via das intervenções do programa POLIS;
- recentramento do centro histórico por via dos novos equipamentos criados na sua envolvente e dos atravessamentos que tal circunstância deverá criar;
- preocupação crescente da sociedade local relativamente ao conforto e qualidade urbana e à salvaguarda e valorização do património;
- promoção regional e nacional da cidade associada à valorização do seu centro histórico;
- elementos constituintes do património cultural imóvel cujo potencial turístico está por valorizar, designadamente o Castelo, que pode ser requalificado através de um protocolo a celebrar com o IGESPAR;

Pontos fracos:

- *"Rede viária mal estruturada..."*; (p. 161)

- *"Dificuldades de acesso pedonal a zona alta..."; (p. 161)*
- *"Ausência de transportes colectivos, abrangendo o Centro Histórico..."; (p. 161)*
- *"...o Centro Histórico (...) não dispõe de um edifício ou monumento com valor excepcional, que publicite o local", ou seja, não tem um ícone..." (!?) (p. 161)*
- *qualidade dos espaços públicos desequilibrada e mobiliário urbano não uniforme;*
(p. 161)
- *redes aéreas desqualificadas;* (p. 161)
- *"Ausência de equipamentos e serviços públicos..."; (p. 161)*
- *"População residente na zona alta (mais degradada) com baixos recursos económicos..."; (p. 161)*
- *"Infra-estruturas de saneamento básico parcialmente obsoletas (colectores unitários)..."; (p. 161)*
- *"Desqualificação do Castelo..."; (p. 161)*
- *"O tecido construído encontra-se quase totalmente na posse de privados, o que dificulta uma política de renovação urbana"; (p. 162)*
- *"Meios financeiros limitados por parte da autarquia." (p. 162)*

Pontos fortes:

- *apesar de tudo e mesmo sem edifícios e monumentos de valor excepcional, o conjunto urbano (malha urbana) tem uma qualidade razoável;* (p. 162)
- *o Castelo e o morro são elementos identificadores;* (p. 162)
- *a centralidade do centro histórico devida aos condicionamentos de tráfego é cada vez mais valorizada;* (p. 162)
- *"Perspectivas de animação do mercado de arrendamento." (p. 162)*

F. OPÇÕES ESTRATÉGICAS E ACÇÕES/MEDIDAS

"...o Centro Histórico carece de uma redefinição do seu papel no contexto de uma cidade que evoluiu de forma significativa nos últimos 10 anos e que se prepara para assistir a mudanças igualmente significativas." (p. 163) O desenvolvimento da cidade da última década traduz-se na sua expansão, bem como no aumento populacional. No seu conjunto, estas circunstâncias justificam a necessidade de repensar e reconfigurar a cidade como um sistema polinuclear. (p. 163)

Um dos desafios que se colocam a gestão urbana é pois o de garantir que este desenvolvimento não se traduzirá na criação de desequilíbrios entre os vários polos que a constituem e constituirão como, por exemplo, o esvaziamento populacional das áreas centrais - da cidade antiga, portanto.

No caso do centro histórico de Torres Vedras estes aspectos têm uma importância particular, pois ao longo da última década assistiu-se a uma deslocalização de algumas funções e de alguns equipamentos. Daí que seja necessária pensar e estabelecer um planeamento desta área urbana, integrado no planeamento geral da cidade.

Importa notar que a elaboração do Plano contou com a participação de um Comissão de Acompanhamento Local constituída pelo presente da Câmara, por representantes de todos os partidos políticos com assento na Assembleia Municipal, das juntas de freguesia e de associações e outras entidades locais.

Princípios e objectivos estratégicos e acções

1) "PROMOVER A REABILITAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL DO CENTRO HISTÓRICO

- 1.1) *Reabilitação da estrutura edificada*
- 1.2) *Qualificação dos espaços públicos*
- 1.3) *Reabilitação e valorização do património existente*
- 1.4) *Qualificação e alargamento da estrutura verde"* (p. 166)

A serem respectivamente concretizados com:

- a hierarquização das acções de reabilitação com a identificação de Áreas de Intervenção Prioritária; com o apoio técnico e administrativo às candidaturas dos particulares a programas de apoio; com a criação dum fundo municipal para

conceder apoios a pessoas mais carenciadas; e com a constituição de uma bolsa de imóveis para refuncionalização e/ou (re)alojamento (p. 167)

- a elaboração de programas e projectos específicos para alguns espaços públicos que, em alguns casos, implicam: aquisições/expropriações de imóveis e a sua demolição para alargar espaços públicos (*diradamento*); a sociabilização de logradouros e de interiores de quarteirões; a reformulação integral do mobiliário urbano; (p. 168)
- a reformulação do sistema de classificação do edificado; a proposta de classificação de alguns imóveis ao abrigo da Lei n.º 107/2001; o projecto de revitalização do Castelo; a salvaguarda de património arqueológico; (p. 168)
- Recuperação paisagística e ambiental do morro do Castelo; (p. 168)

2) "REABILITAR A ESTRUTURA SÓCIO-ECONÓMICA DO CENTRO HISTÓRICO

- 2.1) *Promoção da fixação da população, melhorando a qualidade de vida urbana e as condições de habitabilidade*
- 2.2) *Atração de nova população*
- 2.3) *Melhoria das condições de segurança pública*
- 2.4) *Revitalização da estrutura económica das áreas mais deprimidas, promovendo uma*
- 2.5) *Distribuição mais equilibrada dos usos e funções"* (p. 166)

A serem respectivamente concretizados com:

- "*Apoio ao arrendamento à população mais carenciada na sequência de obras de reabilitação*"; "*apoio aos projectos de reabilitação das habitações*" com a isenção ou redução de taxas; "*reforço da rede de equipamentos e serviços de carácter local*" (p. 167-8), designadamente com a criação de creche/jardim-de-infância, parque infantil, espaço lúdico juvenil, centro de dia/lar de idosos, espaço de convívio sénior, melhoria do apoio domiciliário à população idosa, posto de enfermagem com posto de atendimento médico, lavandaria social, transporte público entre o Castelo e o centro da cidade.
- Recuperação de imóveis devolutos apetecíveis por parte da nova população e construção de imóveis nas parcelas expectantes (devidamente identificadas (p. 170-1)
- "*Reformulação da rede de iluminação pública*"; "*Limpeza e recuperação de edifícios e espaços públicos degradados*"; diminuição do número de becos e de impasses (promover continuidades e permeabilização); (p. 171)

- *"Apoiar o desenvolvimento de projectos de urbanismo comercial, em especial ao longo dos principais eixos pedonais"; "Apoiar a instalação de um estabelecimento hoteleiro na zona alta do Centro Histórico"; "Apoio a fixação de actividades nas áreas mais deprimidas"; "Melhoria das condições de recolha e selecção dos resíduos sólidos urbanos produzidos pelas actividades comerciais"; "Promoção da plurifuncionalidade em toda a área do Centro Histórico através da flexibilização, em sede de regulamento, das condições de utilização das edificações."* (p. 171)

3) *"PROMOVER A RECUPERAÇÃO DO PAPEL SIMBÓLICO E ESTRUTURANTE DO CENTRO HISTÓRICO NO CONTEXTO DO SISTEMA URBANO DA CIDADE*

- 3.1) *Reforço do carácter simbólico do Centro, valorizando os aspectos históricos e culturais da área...*
- 3.2) *Introdução de equipamentos de carácter geral...*
- 3.3) *Melhoria das relações físicas e funcionais com as áreas adjacentes, promovendo o Centro Histórico enquanto área charneira entre as várias centralidades envolventes"* (p. 166)

A serem respectivamente concretizados com:

- Com a recuperação das *"...estruturas do Castelo para iniciativas culturais"; "Deslocalização/nova dependência do Posto de Turismo na zona alta do Centro Histórico"; promoção/marketing urbano com a "criação de uma imagem identificativa do centro histórico"; realização de eventos de "...carácter histórico-cultural"; "Criação de um arquivo com documentação relativa ao Centro Histórico";* (p. 172)
- Reconversão dos edifícios da Sociedade Recreativa do Operário e do Centro de Formação Profissional da Indústria Metalúrgica e Metalomecânica; (p. 172)
- Criação de eixos de atravessamento ligando o centro da cidade, o Parque Regional de Exposições e o Choupal; Consolidação e reconversão das frentes urbanas perimetrais e tratamento dos respectivos espaços públicos (p. 173)

4) *"REFORMULAR A ESTRUTURA VIÁRIA*

- 4.1) *"Estruturação e hierarquização da rede rodoviária, tendo em conta as especificidades da malha urbana existente e a necessidade de inserção da rede local na rede rodoviária da cidade...";*
- 4.2) *"Alargamento e melhoria das condições de funcionamento das áreas de circulação pedonal...";*

4.3) *Garantia de condições de estacionamento para residentes e visitantes.*" (p. 166)

A serem respectivamente concretizados com:

- Estudo do tráfego — já realizado — no centro histórico e áreas envolventes; Melhoria das condições de circulação nos eixos de atravessamento; *"Definição de uma rede local de distribuição"*; (p. 173)
- *"Interdição/condicionamento de vias ao tráfego rodoviário para aproveitamento pedonal"*;
- *"Definição de áreas de acesso condicionado a residentes e a veículos de emergência"*;
- *"Criação de estacionamento público de superfície"* e *"obrigatoriedade de estacionamento no interior do lote (quando possível), em obras novas"*. (p. 174)

G. MODELO DE GESTÃO

A implementação do Plano implica, como os próprios autores da revisão referem, uma atitude proactiva que abarque tanto a (re)organização e o (re)desenho do espaço urbano, como actividades de gestão e articulação de domínios de actuação sectorial. (p. 175)

É apresentado um organigrama no qual é identificado um Gabinete do Centro Histórico e seis grandes linhas de actuação para a implementação do Plano:

- 1) Acção Geral do Município
- 2) Modelo de Organização Espacial
- 3) Regulamento
- 4) Programa Municipal de Recuperação Habitacional
- 5) Dinamização iniciativa privada
- 6) Reabilitação Social

"O modelo de organização espacial, ou modelo urbano integra e articula os diferentes componentes do sistema urbano e, nesse sentido, traduz a visão e a postura do município perante a área de intervenção." (p. 177)

O modelo urbano é mediado por três instrumentos: a planta de implantação, fichas de quarteirão e unidades de projecto, que correspondem a áreas de intervenção prioritária. São também definidas Unidades de Execução com o objectivo *"...de assegurar a repartição dos encargos e benefícios resultantes das operações de emparcelamento e reparcelamento previstas."* (p. 212)

H. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

Quer do ponto de vista das hierarquias e prioridades de realização, como do ponto de vista orçamental, o Programa de Execução e o Plano de Financiamento assentam na estruturação de intervenções directas a concretizar pelo município isoladamente ou em parceria e são organizadas em função das Unidades de Projecto — num total de 17, tal como são descritas no regulamento do Plano (art. 54º) — e das Unidades de Execução. O horizonte temporal de execução do Plano e respectiva calendarização de acções é de 10 anos.

As intervenções de recuperação do parque habitacional e, de um modo geral, a execução do Plano deve ser coordenada por um órgão a criar para o efeito — Gabinete do Centro Histórico ou Sociedade de Reabilitação Urbana —, tal como é referido no Relatório (p. 231) e no próprio Regulamento do Plano (art.º 53º), no capítulo dedicado à Execução do Plano.

É apresentada uma orçamentação para os principais vectores da implementação do Plano onde consta valores para, por exemplo, expropriações/aquisições e equipamentos e o volume global de investimento referido é de quase 7 milhões de Euros.

As acções previstas são organizadas em fichas de projecto que contêm: uma descrição da intervenção, estimativas de custo, prazo de execução, calendarização e fontes de financiamento (Município, Administração Central, Fundos Comunitários)

"O sistema de execução adoptado para as unidades de execução é o da compensação." (art. 60º)

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Vila Real de Santo António	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Pombalino	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António	
1.	ENQUADRAMENTO JURÍDICO	Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22-09-1999), pp. 6590-6622.	
2.	VIGÊNCIA	Em vigor	Aviso n.º 29326/2008, DR n.º 239 II Série (11-12-2008), pp. 49841-51.
3.	ENTRADA EM VIGOR	11-12-2008	Aviso n.º 29326/2008, DR n.º 239 II Série (11-12-2008), pp. 49841-51.
4.	REGISTO - DGOTDU	-	-
5.	RATIFICAÇÃO	Não sujeito a ratificação.	
6.	MEDIDAS CAUTELARES	Medidas Preventivas - Resolução do Conselho de Ministros n.º 168/2005, DR n.º 204 I Série B (24-10-2005), pp. 6163-7.	
7.	OUTROS INSTRUMENTOS RELEVANTES	1) PDM de Vila Real de Santo António – Portaria n.º 347/92, DR n.º 90 I Série B (16-04-1992), p. 1816. Regulamento e Planta de Síntese publicados por Declaração no DR n.º 160 II Série (14-7-1992), 6496-(12) – (24).	
8.	AUTORIA DO INSTRUMENTO	Centro de Estudos de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra/ Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente.	
9.	EQUIPA	Walter Rossa, Planeamento e Urbanismo - Coordenação Adelino Gonçalves, Planeamento e Urbanismo Fernanda Paula Oliveira, Direito Dulce Lopes, Direito Ana Grácio Helder Oliveira {Levantamento e caracterização do existente} Margarida Relvão Nélia Filipe Susana Duarte Susete Pereira	
10.	COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO	CM de VRSA	Fátima Gaspar, Planeamento e Arquitectura Cândido dos Reis, Planeamento e Arquitectura
		IPPAR – Algarve	Teresa Pimpão, Arquitectura Octávio Câmara, Arquitectura João Simão, Arquitectura
		CCRD – Algarve	António Sampaio Ramos, Planeamento e Urbanismo Jorge Eusébio, Planeamento e Urbanismo
11.	INICIATIVA DA ELABORAÇÃO	Câmara Municipal de Vila Real de Santo António	
12.	DELIBERAÇÃO DA ELABORAÇÃO	-	-
13.	FASEAMENTO	Outubro - 2008	Proposta final
		07-03-2006	Discussão Pública. Cfr. Aviso n.º 1087/2006, DR n.º 78 II Série, Apêndice n.º 38 (20-04-2006), p. 84
		10 a 12-06-2004	Anteplano
		28-07-2003	Protocolo CMVRSA/CEARQ/CEDOUA
14.	APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL	29-01-2007	-

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Vila Real de Santo António	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Pombalino	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António	
15.	TRATAMENTO DE DADOS DOS ESTUDOS	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
16.	PRODUÇÃO DOS ELEMENTOS DA PROPOSTA DO INSTRUMENTO	Gráficos	Digital
		Escritos	Digital
17.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO INSTRUMENTO ⁴²	Elementos Constituintes	a) Regulamento; b) Planta de Condicionante, 1:1000; c) Mapa de Ruído Diurno, 1:1000; d) Mapa de Ruído Nocturno, 1:1000; e) Série 1_Planta de Implantação – pd1.01, 1:1000; f) Série 2_Mapas de Definição do Edificado – pd2.01 a pd2.09; g) Série 3_Mapas de Pormenores – pd3.01; h) Série 4_Mapas de Vãos – pd4.01 a pd4.21; i) Série 5_Caracterização do Espaço Público – pd5.01; j) Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente – pd6.01;
		Elementos Acompanhantes	1) Relatório (25p, A4); 2) Série 7_Plantas de Enquadramento, Situação Existente, Condicionantes, e Mapa de Ruído com a Planta de Enquadramento – pd7.01, escala 1:5000; 3) Planta da Situação Existente – pd7.02, 1:1000; 4) Quadros de síntese da caracterização formal e material dos edifícios; 5) Programa de execução e plano de financiamento; 6) Fichas individuais de actuação recomendáveis para os edifícios da Rua da Princesa, ilustrando cenários de implementação das medidas regulamentadas pelo Plano para cada classe de edifícios; 7) Série 8_Mapas de Caracterização da Situação Existente – Edifícios – pd8.01 a pd8.17, 1:1000; 8) Série 9_Mapas de Caracterização da Situação Existente – Espaço Público – pd9.01 a pd9.04, 1:1000; 9) Fichas de caracterização dos quarteirões e dos edifícios; 10) Relatório do processo de levantamento e caracterização; 11) Extracto do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António; 12) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António; 13) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.
		Outros Elementos	-
18.	ARQUIVOS	CEARQ	1) Arquivo digital de todos os elementos relativos à elaboração do plano, designadamente: Protocolo; Medidas Preventivas; Anteplano; Pareceres; Actas; Relatórios; Correspondência; Jornadas do Anteplano 2) Arquivo de todos os elementos constituintes e acompanhantes do plano

⁴² Art. 91º e 92º, Decreto-Lei n.º 310/2003, DR n.º 51 I Série (02-03-1990), 8363-4.

I.	DISTRITO	Faro	
II.	CONCELHO	Vila Real de Santo António	
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Pombalino	
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António	
19.	ÁREAS DO INSTRUMENTO	199,078ha	Área de Intervenção
		104,441ha	Núcleo Pombalino
		94,637ha	Zona Envolvente
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
		-	-
20.	ARTICULAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS	REGULAMENTO	Projecto de Regulamento Municipal de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade para o Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, Regulamento n.º 509/2008, DR n.º 180 II Série (17-09-2008), pp. 39603-12
		-	-
21.	NORMAS DA LEI DOS SOLOS	Não declarada	ACCRU
		-	-
22.	GESTÃO DO PLANO	VRSA, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M. {fundida com a VRSA, SGU em 2010}	
		VRSA, SGU – Sociedade de Gestão Urbana	
23.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	Relatórios	Sem relatórios periódicos da implementação e execução do plano.
		-	-

I.	DISTRITO	Faro
II.	CONCELHO	Vila Real de Santo António
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Pombalino
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António
24.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS DO INSTRUMENTO	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO (2000) - <i>Análise e Caracterização dos Edifícios da Zona Histórica Pombalina</i>. Texto policopiado. Arquivos da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António. CORREIA, José Eduardo Horta - (1984) - <i>Vila Real de Santo António: urbanismo e poder na política pombalina</i>. Porto: FAUP, 1997. FIGUEIRAS, Rui (1999) - <i>Vila Pombalina</i>. Vila Real de Santo António: Câmara Municipal de Vila Real de Santo António. FIGUEIRAS, Rui (1999) - <i>Medidas Preventivas e Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Real de Santo António</i>. Vila Real de Santo António: [s.n.]. Texto policopiado. Arquivos da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António. GONZÁLES-VARAS, Ignacio - (1999) - <i>Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas</i>. Madrid: Ediciones Cátedra, 2000. HORTA, João Manuel (1992) - <i>Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António</i>. Vila Real de Santo António: [s.n.]. Texto policopiado. Arquivos da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António. PEREIRA, António Nunes (2003) - "Para uma terminologia da disciplina de protecção do património construído", <i>Jornal Arquitectos</i>. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 213, pp. 27-32. REIS, Cândido (2002) - <i>Uma Ideia para a Vila Pombalina</i>. Porto: [s.n.]. Tese de Pós-Graduação em Recuperação, Salvaguarda e Revitalização em Centros Históricos: Universidade Lusíada. Processo de classificação e gestão iniciado em 1968 por Cabeça Padrão [arquivos do IPPAR e da CMVRSA];

I.	DISTRITO	Faro
II.	CONCELHO	Vila Real de Santo António
III.	NÚCLEO URBANO	Núcleo Pombalino
IV.	DESIGNAÇÃO DO INSTRUMENTO	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António
25.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS AO INSTRUMENTO	AZEVEDO, Paulo Ormino de (2005) - "Preservação e desenvolvimento", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 58-67. CEARQ / CEDOUA (2005) - "Fundamentação e explicação da proposta do plano", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 84-93. CEARQ / CEDOUA (2005) - "Elucidário", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 95-107. CEARQ / CEDOUA (2005) - "Regulamento", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 108-20. CEARQ / CEDOUA (2005) - "Programa de execução e plano de financiamento", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 121-3. COSTA, Alexandre Alves; FERNANDES, José Manuel (2009) - "O novo edifício da Câmara Municipal. Problemas, questões, engulhos", <i>Monumentos</i>. Lisboa: IRHU, 30, pp. 74-9. GONÇALVES, Adelino (2010) - "Áreas urbanas para (re)habilitar as relações entre cidade e património?", in CEDOUA / FACULDADE DE DIREITO DE COIMBRA (2010) - <i>O Novo Regime de Reabilitação Urbana</i>. Coimbra: Almedina, pp. 75-91. GONÇALVES, Adelino (2006) - "Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António. Uma experiência de planeamento da salvaguarda". Tavira: Comunicação à sessão "A encomenda como possibilidade: turismo como património", do seminário de formação contínua da Secção Regional do Sul da Ordem dos Arquitectos sobre ordenamento do território - Turismo sustentável: ordenamento ou constrangimento. Disponível em: http://www.darq.uc.pt/estudos/comunicacaoVRSA.html GONÇALVES, Adelino (2005) - "Caracterização do Núcleo Pombalino", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 18-35. GONÇALVES, Adelino (2009) - "Vila Real de Santo António: planeamento de pormenor e salvaguarda em desenvolvimento", <i>Monumentos</i>. Lisboa: IRHU, 30, pp. 40-53. OLIVEIRA, Fernanda Paula; LOPES, Dulce (2005) - "Reabilitação urbana: uma noção e uma via de concretização", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 76-8. PEREIRA, Susete (2005) - "Manual de reabilitação", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 72-5. PORTAS, Nuno (2005) - "Recomendações", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 80-1. RELVÃO, Margarida (2005) - "(Re)desenhar a cidade desenhada", <i>ECDJ</i>. Coimbra: e d arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 68-71.

EXTRACTOS DE PARECERES DO CSOP, DGEMN E DGSU (1940-1978)

O seguinte conjunto de textos corresponde a extractos das peças escritas de alguns planos urbanísticos do período 1940/1978, nas quais constam referências e transcrições de pareceres a planos emitidos pelo CSOP, pela DGEMN e pela DGSU. Esta informação foi recolhida no arquivo da DGOTDU e diz respeito ao controlo exercido por aqueles organismos no que diz respeito à salvaguarda do património arquitectónico e à quantificação das necessidades de crescimento urbano, com a identificação dos respectivos espectros temporais.

Anteplano de Urbanização de Flor da Rosa (Revisão)

DGSU, REU, António Gonçalves, 1965, Memória Descritiva e Justificativa

“A presente revisão do Anteplano de Urbanização de Flor da Rosa, foi elaborada com base nas observações contidas no douto parecer do Conselho Superior de Obras Públicas, homologado por despacho Ministerial de 5-11-1964. (p. 01)

Dentro desta orientação, verificamos que o estudo deverá satisfazer as seguintes orientações, nomeadamente no que se refere a:

A – ARRUAMENTOS E SUA HIERARQUIZAÇÃO

1 – Reduzir o número de artérias

2 – Manter a expressão tradicional

B – SANEAMENTO HABITACIONAL

1 – Reduzir ao estritamente indispensável o número das condenações.

C – ÁREA DE PROTECÇÃO AO MOSTEIRO E SUA ENVOLVENTE

1 – Rever o arranjo envolvente

2 – Valorização do acesso

(a estudar pela D.G.E.M.N.)

D – ÁREAS DE EXPANSÃO RESIDENCIAL

1 – Manter apenas o conjunto previsto a norte (p. 02)

E – ÁREA CENTRAL DE INTERESSE COLECTIVO

1 – Conveniência de integrar o Centro Cívico dentro das características do aglomerado.

E – ZONA DE RESERVA

1 – Proceder à sua revisão. (p. 03)

[...]

C – ÁREA DE PROTECÇÃO AO MOSTEIRO E SUA ENVOLVENTE

Este estudo não foi elaborado pela D.G.E.M.N., como foi recomendado no parecer do Conselho, por aquela Entidade não poder ocupar-se, de momento, com tal trabalho. No entanto, de acordo com as observações do Conselho Superior de Obras Públicas e a colaboração dos técnicos da D.G.E.M.N., procedemos à Revisão preconizada, tendo em vista a valorização do Mosteiro.

As obras de restauro do Mosteiro, e a adaptação duma parte daquele monumento a pousada, que a D.G.E.M.N. vem a efectuar, deverão constituir, certamente, um apreciável contributo de atracção e incremento turístico. Por tal motivo, previmos o alargamen_(p.04)to e enquadramento do acesso principal, que dotamos com faixas independentes para veículo e peões. Ao parque de estacionamento atribuímos uma posição que consideramos a mais conveniente, tanto para os visitantes que se dirigem ao Mosteiro, como àqueles que se destinam à pousada, com vantagem ainda de não perturbar as vistas sobre o Mosteiro.

A porção de área ajardinada que circunda o monumento foi aumentada a fim de se obter um condigno ambiente envolvente, destinando-se uma parte, exclusivamente, à pousada e o restante ao Mosteiro propriamente dito. (p.05)

[...]

E - ÁREA CENTRAL DE INTERESSE COLECTIVO

CENTRO CÍVICO

No que se refere ao Centro Social e Cívico, tivemos o maior cuidado na sua localização, de modo a constituir um «CUORE» convenientemente adaptado à estrutura do aglomerado.

Instalamos nesse centro todo o equipamento fundamental, constituído por: Igreja, Posto de Assistência Social, Creche, Escola e Cantina, Junta de Freguesia, Mercado, comércio ou edifícios de interesse público, Salão de festas, e um pequeno largo arborizado, que será o local de convívio comum, como é uso dos habitantes daquela região.

LARGO CENTRAL

Dentro da orientação preconizada pelo Conselho Superior de Obras Públicas mantivemos intacto o grande terreiro Central, onde se realizam as “feiras grandes”, limitando-o apenas a norte, por um arruamento que contribui simultaneamente para uma mais perfeita definição da sua área.” (p.06)

Anteplano de Urbanização de Évora

Nikita de Gröer, 1964, Memória Descritiva e Justificativa

Encarregado da revisão do Ante Plano de Évora pela Dignma. Câmara Municipal teve como missão bem definida a de actualizar o ante Plano de 1945 e de modificá-lo afim de satisfazer às críticas emitidas pelo Conselho Superior das obras Públicas no seu Parecer nº 1774 aprovado em sessão de 23 de Janeiro de 1947. Essas críticas incidiam em parte sobre o método de trabalho e principalmente sobre a concepção das zonas de expansão da cidade: quase nenhum reparo foi feito sobre as medidas de conservação e de valorização da cidade entre-muros.

- Por esta razão ficou estipulado que a revisão não iria incluir o perímetro da cidade-museu que continuará regida pelas disposições estipuladas no Ante Plano de 1945, fazendo todavia excepção das poucas alterações previstas por mim no sistema circulatório que pareceu-me indispensável actualizar passados tantos anos.

- Na elaboração do ante projecto agora apresentado foi satisfeita a quase totalidade das críticas emitidas pelo Conselho Superior de Obras Públicas mas especialmente as que tratavam casos concretos.

Lamento todavia não poder concordar com o que foi dito sobre a falta de justificação por números tanto dos valores atribuídos à população futura de Évora como do período de validade do plano.

- Com efeito, estou convencido que, no nosso século, a (p. 02) intervenção humana nos acontecimentos é demasiado importante para poder deduzir o futuro do passado ou da actualidade.

- Os planos de fomento que, hoje, são operações normais provoquiam translações de mão-de-obra, modificações dos processos tradicionais de trabalho, alterações nas actividades normais duma região.

- Convenções internacionais do tipo daquelas que ligam entre si os países do Mercado Comum, por exemplo, trazem também perturbações sensíveis sem falar das novas fontes de energia como a energia nuclear ou de acontecimentos internacionais que escapam ao controle dum país como por exemplo o movimento de emancipação dos povos africanos.

Parece portanto bastante ilusório, nesse mundo em perpétua evolução querer planear para um longo prazo determinado de antemão a expansão duma cidade que se faria num ritmo rigorosamente deduzido do seu crescimento passado.

- Temos portanto que admitir uma certa imprecisão nos cálculos e nas previsões, tanto mais que o êxito dum plano de urbanização não depende do rigor com que foi concebido a partir dum inquérito matematicamente certo, mas muito mais da vontade de realizar do Município que o aplica a talvez ainda mais da continuidade que esse Município souber manter na sua aplicação.

O trabalho que apresento deve portanto ser considerado apenas como um plano orientado, composto de directivas materializadas por textos e por desenho e dum programa determinado (p. 03) a ordem de execução das várias operações planeadas sem prever prazo imprescritível para o seu acabamento.

- Tenho a certeza de responder dessa forma a critica fundamental do Conselho Superior de Obras Públicas que censurou a falta duma programação no tempo, por fases de realização sucessivas. De facto, é primordial o factor tempo porque se é muito difícil prever com grande antecedência as formas que tomam a expansão duma cidade durante os próximos 30 ou 50 anos, é lícito organizar em pormenor o desenvolvimento dum bairro que levaria 5 ou 10 anos a ser completado. (p. 04)

[...]

II – RESUMO DAS CRÍTICAS DO CONSELHO SUPERIOR.

- Resumindo de maneira lapidar as críticas que forma emitidas, consistam elas em apontar:

1.º) – Imperfeições no inquérito

Na sua maioria, como de resto o reconhece o próprio Conselho, essas imperfeições resultam da impossibilidade para um urbanista de proceder, só, e num prazo aceitável, a um verdadeiro analyse da cidade.

2.º) – Conclusões arbitrárias sobre a população e seus movimentos

que se traduzam em deduções pouco justificadas sobre o ritmo de crescimento do aglomerado.

3.º) – A concepção errada da forma das extensões

Foi criticada a densidade demasiado baixa, a falta de equilíbrio social nas zonas habitacionais como também a ausência de zonas industriais secundárias nos novos bairros residenciais.

4.º) – Reservas sobre o traçado proposto para a artéria circular

que ganharia a ladear as muralhas da cidade. (p. 06)

5.º) – A necessidade de rever a localização:

do Mercado, da Estação de Camionagem, a ampliação do cemitério, e também o perfil transversal da artéria prevista para desdobrar o eixo N.S. da cidade.

6.º) – A falta dum programa de realização por fases.

Salvo no 2.º ponto sobre o qual não posso concordar pelas razões expostas no preâmbulo, procurei sempre soluções conformes aos desejos formulados no relatório do Conselho Superior.

- Assim o estabelecimento da planta do Estado Actual, junto ao processo, como também as listas anexas das indústrias, dos estabelecimentos de ensino e dos serviços públicos permita sem dúvida nenhuma obter da Cidade um retrato ainda mais exacto.

- Também o programa de realização anexo fecha uma falha real. (p. 07)

Anteplano de Urbanização de Tomar (Revisão)

Arqt.º Carlos Ramos, 1961, Regulamento de Zonas

“Transcrevemos neste momento o parecer emitido em Fevereiro de 1958 sobre [a defesa dos valores arquitectónicos já existentes e de todos os considerados monumentos nacionais]:

«Lisboa, 12 de Fevereiro de 1958

Parecer sobre problemas de arquitectura da Cidade de Tomar.

O problema levantado pela C.M. de Tomar relativamente ao espírito a que deverá obedecer a arquitectura dos novos prédios a construir na zona do antigo e actual aglomerado é sem dúvida de grande interesse para os dois problemas fundamentais da Cidade.

Por um lado a sua necessidade de crescimento (expansão) e por outro a necessidade de conservar o espírito de arquitectura, digamos principalmente de conjunto, do antigo aglomerado.

Na zona de além-ponte que constitui a zona principal de expansão, e respeitados certos equilíbrios do arranque da Av. D. uma vez que nesse (p. 3) local existem volumes de construção que interessam conservar, podemos admitir liberdade de concepção dos edifícios e da sua decoração, intervindo sempre a Câmara Municipal, através dos serviços competentes, no sentido de se conseguir a máxima unidade Urbana.

Já na zona antiga do aglomerado interessa que as novas construções ou arranjo das actuais observem sempre os conjuntos a que pertencem, integrando-se convenientemente no meio ambiente, tanto no que respeita à simplicidade de formas (podem ser modernas) como ao seu tratamento a cor.

A propósito do problema se transcrevem umas palavras do último Congresso Internacional dos Arquitectos e Técnicos dos Monumentos Históricos – Paris – Maio de 1957 – que interessam indiscutivelmente conhecer.

«Os arquitectos e os técnicos dos monumentos históricos têm como função a conservação dos edifícios e locais arqueológicos, históricos e naturais classificados, testemunhos da vida de épocas passadas.

Os urbanistas têm de preparar as cidades e os campos para que os homens vivam melhor, e para isso prevêr a evolução.

Constitue portanto uma confrontação do passado com o presente e futuro, e ao mesmo tempo o contacto entre um elemento fixo e elementos variáveis, entre o estático e o dinâmico. Os arranjos possíveis são os que correspondem aos edifícios. Se é de desejar que se isolem certos monumentos outros, pelo contrário, necessitam ter um enquadramento que pela sua forma, volume e até pela sua cor, participe na sua valorização.

Certos elementos históricos que constituem a própria essência do aglomerado, não poderão separar-se do seu enquadramento que poderá ser saneado, depurado, mas respeitado.

Finalmente os próprios sítios deverão ser incorporados na noção geral de arranjo do território de modo que certas zonas contribuam para o descanso do homem, à sua diversão, ao despertar também da sua inteligência pelo contacto que pode restabelecer com a natureza e com as fontes de civilização.» (p. 4)

Anteplano Geral de Urbanização do Crato (Revisão)

Arqt.º Nuno Teotónio Pereira, Arqt.º J. P. Martins Barata, 1960, Peças Escritas

“CRATO

Remodelação do Ante-Plano Geral de Urbanização

MOTIVOS DA REVISÃO

A remodelação que agora se apresenta foi primariamente motivada pelas recomendações do Conselho Superior de Obras Públicas a que, por força contractual, era necessário dar cumprimento. Por outro lado, o parecer da JAE trouxe elementos novos, que obrigam a uma revisão no aspecto do trânsito rodoviário. Finalmente, e pelo facto de terem passado já 5 anos sobre a elaboração do Ante-Plano, aproveitou-se a oportunidade para se introduzirem algumas correcções ou ajustamentos cuja vantagem pareceu evidente. [...]

A – RECOMENDAÇÕES DO C.S.O.P.

1) – Zonas previstas para o crescimento da vila.

A poupança dos olivais foi tomada na maior consideração no estudo do ante-plano, tendo-se deixado intactas algumas zonas mais densas. Mas como são precisamente os terrenos limítrofes do aglomerado os mais densamente povoados, é inevitável que a expansão da viça vá atingir algumas zonas de olival. Supõe-se, no entanto, que a perda (p. 01) não será total, pois a ocupação prevista nas zonas de construção permite conservar muitas das oliveiras existentes (as que ficarem dentro dos quintais).

2) – Remodelação do aglomerado

Não se vê possibilidade de pelo menos no âmbito de um ante-plano, de pormenorizar mais a remodelação do aglomerado existente. Tal só será possível, como muito bem se diz no Parecer, quando se elaborar o projecto definitivo. Além disso, o ritmo de transformação do aglomerado, muito lento, parece aconselhar que essa pormenorização seja feita sobretudo através de uma assistência permanente; o plano pormenorizado correria o risco de nunca ter execução.

Quanto a retificações e alinhamento, praticamente não foram previstos no ante-plano, exactamente pelas criteriosas razões apresentadas no Parecer.

3) – Av. D. Nuno Álvares Pereira.

O rasgamento desta avenida até ao actual Convento do Carmo constitui, de facto, uma grande e antiga aspiração do povo do Crato.

Por isso mesmo, o assunto foi objecto da nossa maior atenção e foi largamente debatido com as entidades locais, que manifestaram unanimemente o desejo de que tal avenida (p. 02) viesse a ser considerada no Ante-Plano. Mas como entendemos que o ante-plano deve apoiar-se solidamente na realidade e portanto excluir quaisquer soluções utopistas resolvemos, apesar de toda a consideração que nos merece tão unânime aspiração popular, não dar o carácter de avenida ao arruamento citado.

Efectivamente certas aspirações deste tipo são de índole exclusivamente sentimental; e quanto envolvem inconvenientes sérios não devem ser sancionadas por entidades responsáveis que, estando de fora, podem ver o problema com uma certa objectividade. O que nos parece salutar, neste casos, é fazer um esforço para tentar canalizar essas aspirações para obras de real interesse e sobre cuja urgência todos estarão de acordo.

Com efeito, o rasgamento da avenida, ainda que não tivesse outros inconvenientes, seria pelo menos uma obra muito dispendiosa como foi judiciosamente observado pela Inspecção Administrativa à C.M.C. em 1949 (pag.47); e além de dispendiosa seria pouco produtiva, pois as grandes somas dispendidas não seriam compensadas com a venda dos terrenos marginais, não só porque a maior parte destes ficariam com configuração desfavorável por causa do grande desnível, como ainda porque o ritmo de construção de moradias no Crato é muito lento.

O perfil que se junta é bastante elucidativo e dá bem ideia do custo da obra (pois toda a escavação seria rocha) e dos aspectos dos escarpas resultantes. (p. 03)

[...]

A recomendação do Conselho de fazer a avenida apenas ao norte do capo 28 de Maio, por forma a que este não seja atravessado por uma artéria de tráfego mecânico, vem justificar a solução adoptada, pois, assim interrompida, deixará de ter interesse para o trânsito de automóveis.

[...]

5) – Rua 4.

Foi considerada a recomendação do Conselho e previu-se uma ligação directa à EN 119, apesar do grande desnível existente. [...]

7) – Edifício dos Bombeiros Voluntários.

Fica já definida a localização deste edifício, a construir brevemente, e de acordo com a respectiva direcção.

8) – Grémio da Lavoura e C.G.C.A.. (p. 06)

Indica-se o local ao norte da vila, que se julga reunir as melhores condições.

9) – Mercado.

O local sugerido no parecer por indicação da Câmara – ao norte do cinema Império – fica muito afastado da vila o que representa um grave inconveniente. [...]

10) – Estação de Camionagem.

Foi ligeiramente deslocada, por forma a satisfazer a recomendação do Conselho.” (p. 07)

Anteplano Geral de Urbanização de Nisa (1.ª Remodelação)

Arqt.º Mário de Oliveira, 1960, Peças Escritas

“REMODELAÇÃO DO ANTEPLANO DE URBANIZAÇÃO DE NISA

Nesta remodelação do Anteplano de Nisa, foram tomadas em consideração todas as observações referentes ao Parecer do Conselho Superior das Obras Públicas, e assim o plano ficou melhorado nos seguintes aspectos: - Em conformidade com o Parecer da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, previu-se a desobstrução das muralhas, projectando-se zonas públicas ajardinadas no lado poente, e no lado norte foi prevista a eliminação de todas as casas construídas junto à muralha, que muito prejudica tão singular documento histórico.

Do parecer da Junta Autónoma das Estradas, respeitamos todo o seu traçado rodoviário e eliminamos a chamada «curva da morte» conforme sugeriu a Câmara Municipal.

A variante mantém-se a poente, por nos parecer o seu traçado mais lógico, e afastou-se quanto possível da Praça de Touros. Neste novo traçado foram previstos locais, para a Cadeia Comarcã, Estação Rodoviária, e Bombeiros, lugares escolhidos de acordo com a Exm^a. Câmara. Foi ainda previsto o local para o futuro Hotel Turismo, no lugar que nos pareceu mais indicado.

O arranjo da Rua Dr. Sidónio Pais foi alterado, pela conveniência de naquele local se construírem, casa de habitação contínua, prevendo-se o acesso para os logradouros das casas da Rua do Professor Padre José Ribeirinho. Dadas as características locais foram ainda projectadas nos lugares julgados mais convenientes, casas para pobres, e de renda económica, sendo este futuro aglomerado servido por uma escola primária, prevendo-se também pequenos comércio locais. (p.01)

[...]

Como se poderá verificar nesta Remodelação do Anteplano de Nisa, foram respeitadas todas as observações dadas pelos respectivos Pareceres. Nesta solução existe uma maior concentração habitacional de acordo com as tendências de expansão da Vila. Foi regularizado o traçado da avenida, que serve de acesso principal ao Hospital, já construído, assim como se deu outro arranjo à zona do Mercado, já em construção, e quase terminado.” (p. 02)

Plano Regulador de Arouca (3.º Aditamento)

Eng.º António Barbosa de Abreu, 1954, Memória Descritiva e Justificativa

“Com o presente aditamento pretende-se dar satisfação às observações constantes do Parecer N.º 2162 do Conselho Superior de Obras Públicas relativo ao plano Regulador de Arouca, homologado por despacho ministerial de 9.Fev.1951.

[...]

As observações constantes do Parecer referido resumem-se nas seguintes alíneas:

- a) Concentrar as zonas de expansão habitacional e melhorar a implantação das habitações agrupadas quanto à sua insolação;*
- b) Procurar nova localização para a zona desportiva;*
- c) Adoptar o perfil transversal das estradas nacionais e os alinhamentos preconizados pela Junta Autónoma de Estradas;*
- d) Prever um arruamento de acesso ao bairro de Silvoares;*
- e) Localizar o edifício dos C.T.T no gaveto Poente da praça com a E.N. 326;*
- f) Localizar os lavadouros e as instalações sanitárias públicas de acordo com as indicações da Câmara Municipal;*
- g) Prever um pequeno hotel;*
- h) Alterar o regulamento de acordo com as observações formuladas.” (p. 01)*

Anteplano de Urbanização da Cidade de Guimarães (2.^a Remodelação)

Arqt.^a Maria José M. Moreira da Silva, Arqt.^o David Moreira da Silva, 1953, Peças Escritas

“PARECER DA COMISSÃO DE REVISÃO

[...] julga esta entidade que o «anteplano de urbanização de Guimarães, muito embora contenha disposições quer na generalidade quer na especialidade que podem servir para orientar em parte o desenvolvimento da cidade, carece de revisão em pontos fundamentais, dos quais se salientam os seguintes:

[...]

- determinação das áreas de expansão em face do valor da população futura a considerar;*
- completar o estudo das variantes às estradas nacionais de acordo com a indicação da Junta Autónoma de Estradas e destes Serviços;*
- estudar o úcleo actual e propor as rectificações que se considerem necessárias;*
- localizar ou rever a localização dos edifícios públicos e de interesse público a que se faz referência neste parecer, nomeadamente os Paços do Concelho, tribunal, estação rodoviária, escolas e liceu; e*
- suprimir o campo de jogos que se localiza no Urgezes e o parque de estacionamento a poente do aglomerado. (p. 04)*

[Extracto do douto parecer do Conselho Superior de Obras Públicas]

“APRECIAÇÃO

[...]

Para facilitar ao Conselho o estudo dos anteplano de urbanização, julga-se que seria da maior conveniência que todos os processos submetidos à sua apreciação viessem instruídos com uma planta do estado actual bem legível, onde se indiquem os nomes dos arruamentos, praças e jardins existentes, podendo nela anotar, a cores, os edifícios públicos e parques; e uma segunda

planta de trabalho na mesma escala, onde sejam lançados os traçados dos arruamentos projectados de modo a poderem-se relacionar com os existentes.

Estas duas plantas constituem a base do estudo para apreciação dos anteplos, por isso deverão ser o mais compreensível possível.

Neste ponto, o anteplo de urbanização de Guimarães apresenta-se bastante deficiente.

Quanto ao inquérito que serviu de base ao trabalho concorda o Conselho com as considerações feitas pela Direcção-Geral dos Serviços de urbanização, considerando-o incompleto em determinados assuntos. Assim, não se refere á conservação dos edifícios, ao número de pisos e sua utilização, nem às necessidades escolares do aglomerado.

[...]

Quanto à população futura não se compreende que sendo, pelo censo de 1940, de 11.336 habitantes, se faça um anteplo para mais de 50.000, o que corresponde a um período de previsão superior a um século, sem, pelo menos, se considerar a realização por fases. (p. 05)

[...]

Afigura-se ao Conselho a necessidade de rever a previsão futura da população, e que concerteza conduzirá a diminuir bastante as zonas de expansão previstas.

[...]

Quanto à remodelação dos arruamentos existentes dizem os autores do anteplo que serão oportunamente tratados no plano definitivo e propõem apenas, no anteplo, uma ou outra correcção desses arruamentos, as quais não podem ser apreciadas devidamente por ser muito confusa a planta de trabalho em (p. 06) que vêem indicados.

Não dá a Comissão de Revisão o seu acordo a esta orientação, entendendo que deverão, desde já, serem dadas algumas directrizes a fim de orientar a Câmara no aproveitamento de todas as oportunidades que fossem surgindo, com o que igualmente concorda o Conselho.

[...]

No que se refere à localização de alguns edifícios públicos afigura-se ao Conselho o seguinte:

- Os Paços do Concelho ficariam muito bem localizados no topo nascente do Largo 28 de Maio, onde, no anteplo, vai indicado um edifício público.

Para evitar grandes expropriações a sua área seria a restritamente necessária para a instalação dos serviços centrais, continuando os outros serviços — administrativos e técnicos — a funcionar no actual edifício da Câmara, no Largo Martins Sarmento.

O outro local indicado pelos autores do antepiano, próximo dos Paços dos Duques de Bragança, onde se encontram já construídas fundações e paredes até à altura de um 1.º andar de um edifício destinado a esse fim, julga o Concelho condenável por ir prejudicar o aspecto grandioso do belo conjunto constituído pelos referidos Paços e Castelo de Guimarães. Afigura-se ao Conselho que naquele local só deverá existir uma vasta praça donde irradiem os vários arruamentos de penetração na cidade e os de acesso a esses dois monumentos nacionais, os mais imponentes que se erguem na cidade de Guimarães.

Ainda sobre este assunto sugere a Comissão de Revisão que eventualmente se pudessem aproveitar os Paços dos Duques de Bragança ou o edifício do actual liceu para instalação dos serviços municipais.

Quanto à utilização dos Paços do Duque de Bragança, aonde se despenderam verbas importantes no seu restauro, é de aconselhar que seja aproveitado para a instalação de um serviço que não prejudique a grandiosidade e o significado histórico deste edifício.

- O tribunal também se não encontra localizado no antepiano, convindo desde já que fosse situado este edifício.

Sugere este Conselho que se poderia aproveitar o actual edifício do liceu, cuja fachada tem uma certa imponência para o Largo Cónego José Maria Gomes, desde que se remodele a fachada lateral que é bastante pobre.

- O edifício dos correios também não localizado no antepiano, poder-se-ia conservar no local em que hoje se encontra, no extremo norte da Rua Gil Vicente, prolongando-se até ao lar_(p.07)go, e ocupando a área compreendida entre esta rua e a Rua de Santo António.

A expropriação não é cara por se tratar de casas de pouco valor e tinha a vantagem de valorizar uma praça que dá acesso a uma boa zona em parte já urbanizada, e ao castelo.

[...]

- O liceu está localizado no antepiano no extremo nascente num terreno húmido e muito ensombrado pelo monte da Penha.

Sugere a Câmara Municipal o aproveitamento do actual edifício ou, então, que seja situado mais para noroeste, aproximando-o do centro da cidade.

Julga este Conselho preferível a segunda hipótese, atendendo a que o local actual não possui as condições que requer um estabelecimento desta natureza – grande área, desafogo por todos os lados e acessos fáceis – além disso ir-se-ia condenar completamente um bom edifício que pode ser adaptado com relativa economia a tribunal, como foi anteriormente sugerido por este Conselho.

- O quartel da guarda Nacional Republicana está localizado no antepiano como remate de uma avenida de grande desenvolvimento.

Segundo opinião da Câmara Municipal, com a qual concorda o Conselho, não parece indicado para remate de uma avenida daquela extensão e largura a colocação de um edifício que, possivelmente, não terá grandes proporções. (p. 08)

[...]

Finalmente entende mais o Concelho que deverá ser ouvida a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais quanto às obras a executar em volta dos monumentos nacionais e que o autor deve proceder a um estudo completo de todos os motivos artísticos, históricos e paisagísticos.

1º. - classificando-se por categorias;

2º. - indicando relativamente a cada categoria, aqueles cuidados que lhe devem ser dispensados, esclarecendo para cada um desses motivos as obras necessárias quanto à sua valorização e integração no urbanismo local." (p. 09)

PLANOS E REGULAMENTOS URBANÍSTICOS¹

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA (1985) - Regulamento Prévio de Salvaguarda e Reabilitação. Zona Histórica de Bragança (RPSRZH). Bragança: Câmara Municipal de Bragança.

Plano Geral de Urbanização de Santarém, 1978, Tomás Taveira - Projectos, Estudos Urbanos e Sócio-Económicos, s.a.r.l.

Plano Geral de Urbanização da Cidade da Guarda, 1974, PROFABRIL, Centro de Projectos s.a.r.l.

Anteplano Geral de Urbanização de Faro – Revisão, 1963, João António de Aguiar

Anteplano de Urbanização de Bragança – 2.º Estudo de Revisão, 1963, Viana de Lima

Anteplano de Urbanização de Guimarães, 1953, Maria José M. Moreira da Silva e David Moreira da Silva

Anteplano Geral de Urbanização de Viseu, 1950, João António de Aguiar

Anteplano de Urbanização da Cidade de Tavira, 1948, Raul Lino

Anteplano de Urbanização de Bragança, 1947, Januário Godinho

Anteplano Geral de Urbanização de Santarém, 1947, João António de Aguiar

Anteplano Geral de Urbanização de Faro, 1946, João António de Aguiar

Anteplano Geral de Urbanização de Castelo Branco, 1945, João António de Aguiar

Plano de Urbanização de Mafra, 1944, Miguel Jacobetty

Plan d'Aménagement, d'Extension et d'Embellissement de la Ville de Coimbra, 1940, Etienne de Gröer

¹ Documentos sem publicação oficial, acessíveis nos arquivos da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e das Câmaras Municipais respectivas.

DOCUMENTOS LEGAIS

Aviso n.º 12248-A/2010, DR n.º 117 II Série (18/06/2010), pp. 33566-(2) - (36) — aprova a 1.^a revisão do PDM de Bragança.

Decreto-Lei n.º 307/2009, DR n.º 206 I Série (23/10/2009), pp. 7956-75 — cria o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 309/2009, DR n.º 206 DR I Série (23/10/2009), pp. 7975-87 — estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das Zonas de Protecção e do Plano de Pormenor de Salvaguarda.

Decreto-Lei n.º 181/2009, DR n.º 152 I Série (07/08/2009), pp. 5139-40 — estabelece a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro que por sua vez procedeu à quinta alteração do RJIGT estabelecido com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Aviso n.º 4407/2009, DR n.º 39 II Série (25/02/2009), pp. 7619-35 — aprova o Plano de Urbanização de Bragança.

Decreto-Lei n.º 46/2009, DR n.º 36 I Série (20/02/2009), pp. 1168-1205 — procede à sexta alteração ao RJIGT estabelecido com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Decreto-Lei n.º 316/2007, DR n.º 181 I Série (19/09/2007), pp. 6617-70 — procede à quinta alteração ao RJIGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Lei n.º 56/2007, DR n.º 168 I Série (31/08/2007), pp. 6076-7 — procede à quarta alteração ao RJIGT estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril e 310/2003 de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro, impondo a transcrição digital georreferenciada dos planos municipais de ordenamento do território.

Lei n.º 6/2006, DR n.º 41 I Série A (27/02/2006), pp. 1558-87 — aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano.

Lei n.º 58/2005, DR n.º 249 I Série A (29/12/2005), pp. 7280-310 — aprova a Lei da Água, transpondo para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 2000/60/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro, e estabelece as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 168/2005, DR n.º 204 I Série B (24/10/2009), pp. 6163-6167 — ratifica o estabelecimento de Medidas Preventivas para a área a abranger pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Resolução do Conselho de ministros n.º 167/2005, DR n.º 204, I Série B (24/10/2005), pp. 6157 – 63 — ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção.

Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, DR n.º 199 I Série A (24/08/2004), pp. 5684-96 — estabelece o regime jurídico relativo à inventariação, classificação, protecção e valorização dos bens culturais móveis e imóveis.

Decreto-Lei n.º 135/2004, DR n.º 130 I Série A (03/06/2004), pp. 3490-8 — Cria o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA), que regula a concessão de financiamento para resolução de situações de grave carência habitacional.

Decreto-lei n.º 104/2004, DR n.º 107 I Série A (07-05-2004), pp. 2920-29 — aprova um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas e Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística.

Decreto-lei n.º 310/2003, DR n.º 284 I Série A (10/12/2003), pp. 8339-76 — procede à segunda alteração ao RJIGT estabelecido com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2003, DR n.º 72 I Série B (26/03/2003), pp. 1948-1979 — ratifica parcialmente o PDM de Góis.

Lei n.º 107/2001, DR n.º 209 I Série A (08/09/2001), pp. 5808-29 — estabelece as Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

Debate parlamentar da proposta de Lei 39/VIII – Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural, VIII Legislatura, 2.ª Sessão Legislativa, (2000-2001), Reunião Plenária de 5 de Janeiro de 2001, DAR n.º 36, I Série (06/01/2001) — relata a discussão conjunta, na generalidade, das propostas de Lei n.º 38/VIII — que estabelece o regime fiscal do património cultural — e 39/VIII — que estabelece as Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

Portaria n.º 317-B/2000, DR n.º 126 I Série B (31/05/2000), pp. 2534(7)-(16) — cria o Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial (URBCOM).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, DR n.º 112 I Série B (15/05/2000), pp. 2106-43 – aprova o Programa Polis - Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades

Decreto-Lei n.º 53/2000, DR n.º 83 I Série A (07/04/2000), p. 1515 – altera o artigo 157.º (Regime Transitório) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Decreto-Lei n.º 380/99, DR n.º 222 I Série A (22/09/1999), pp. 6590-6622 – estabelece o RJGT.

Decreto-Lei n.º 7/99, DR n.º 6 I Série A (08/01/1999), pp. 73-7 – cria o regime de concessão de apoio financeiro especial para realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação em habitação própria permanente de indivíduos e agregados familiares economicamente carenciados (SOLARH).

Lei n.º 48/98, DR n.º 184 I Série A (11/08/1998), pp. 3869-75 – estabelece as Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Decreto-lei n.º 106/96, DR n.º 176 I Série A (31/07/1996), pp. 2193-6 – cria o Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH).

Decreto-Lei n.º 105/96, DR n.º 176 I Série A (31/07/1996), pp. 2191-3 – cria o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96, DR n.º 46, I Série B (23/02/1996), pp. 344 - 63 – ratifica o PDM de Moura.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/95, DR n.º 219, I Série B (19/12/1995), pp. 7964 - 88 – ratifica o PDM de Viseu.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/95, DR n.º 281, I Série B (06/12/1995), pp. 7600 - 28 – ratifica o PDM de Mértola.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/95, DR n.º 277 I Série B (30/11/1995), pp. 7462 - 500 – ratifica o PDM de Torres Vedras.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/95, DR n.º 265, I Série B (16/11/1995), pp. 7003 - 15 – ratifica o PDM de Campo Maior.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/95, DR n.º 246, I Série B (24/10/1995), pp. 6556 - 6592 – ratifica o PDM de Santarém.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/95, DR n.º 128, I Série B (02/06/1995), pp. 3518 - 32 – ratifica o PDM de Arouca.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/95, DR n.º 81 I Série B (05/04/1995), pp. 1956 – 81 – ratifica o PDM de Ponte da Barca.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, DR n.º 79 I Série B (03/04/1995), pp. 1854-62 – ratifica o PDM de Lagos.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/95, DR n.º 11/95 I Série B (10/02/1995), pp. 840 – 51 – ratifica o PDM de Figueiró dos Vinhos.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/94, I Série B (06/09/1994), pp. 5250 – 61 – ratifica o PDM de Trancoso.

Decreto-Lei n.º 184/94, DR n.º 150 I Série A (01/07/1994), pp. 3471-80 – cria o Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/94, DR n.º 166, I Série B (20/06/1994), pp. 3945 – 62 – ratifica o PDM da Guarda.

Portaria n.º 313/94, DR n.º 118 I Série B (21/05/1994), pp. 2736 – 9 – ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Mouraria de Santarém.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/94, DR n.º 117, I Série B (20/05/1994), pp. 2710 – 24 – ratifica o PDM de Braga.

Portaria n.º 269/94, DR n.º 104 I Série B (05/05/1994), pp. 2308 – 13 – ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/94, DR n.º 94, I Série B (22/04/1994), pp. 1941 – 58 – ratifica o PDM de Coimbra.

Portaria n.º 1007/93, DR n.º 239 I Série B (12/10/1993), pp. 5709 – 22 – ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura.

Portaria n.º 578/93, DR n.º 131 I Série B (05/06/1993), pp. 3026 – 30 – ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Trancoso.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/93, DR n.º 117 I Série B (20-05-1993), pp. 2760-7 – ratifica o PDM de Alvito.

Declaração, DR n.º 44 II Série, Suplemento (22-02-1993), pp. 1992-(20) - (22) – publica o regulamento e a planta de síntese do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Vila de Mértola aprovado pela Assembleia Municipal de Mértola.

Declaração, DR n.º 266 II Série, Suplemento (17-11-1992), pp. 10856(2) - (5) – ratifica a aprovação do Plano de Pormenor e Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Arouca pela Câmara Municipal de Arouca.

Declaração, DR n.º 230 II Série, Suplemento (06-10-1992), 9314(39) - (44) — ratifica a deliberação da Assembleia Municipal de Torres Vedras que aprovou o Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras.

Declaração, DR n.º 195 II Série, Suplemento (25-08-1992), pp. 7878(34) - (36) — ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Figueiró dos Vinhos e publica a sua planta.

Declaração, DR n.º 160 II Série (14/07/1992), pp. 6496(12) - (24) — publica o regulamento e a planta do PDM de Vila Real de Santo António ratificado pela Portaria n.º 347/92, de 16 de Abril.

Portaria n.º 359/92, DR n.º 142 I Série B (23/06/1992), pp. 1885 - 6 — ratifica a deliberação da Assembleia Municipal de Beja que aprovou o respectivo PDM.

Portaria n.º 347/92, DR n.º 90 I Série B (16/04/1992), p. 1816 — ratifica a deliberação da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António que aprovou o respectivo PDM.

Declaração, DR n.º 73 II Série, Suplemento (28/03/1991), pp. 3670-(2) - (8) — ratifica o Plano de Urbanização de Castelo Branco.

Declaração, DR n.º 249 II Série (06/02/1990), pp. 11843-6 — ratifica o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Ponte da Barca.

Decreto-Lei n.º 69/90, DR n.º 51 I Série (02/03/1990), pp. 880-7 — disciplina o regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território.

Decreto-Lei n.º 4/88, DR n.º 11 I Série (14/01/1988), pp. 114-6 — cria o Regime Especial de Comparticipações para a Recuperação de Imóveis sujeitos a Arrendamentos (RECRÍA).

Despacho n.º 1/88, DR n.º 16 II Série (20/01/1988), pp. 493-4 — cria o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas.

Portaria n.º 150/86, DR n.º 88 I Série (16/04/1986), pp. 931-4 — aprova o regulamento do Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja e publica a sua planta.

Lei n.º 13/85, DR n.º 153 I Série (06/06/1985), pp. 1865-1874 — Lei do Património Cultural Português.

Portaria n.º 5/85, DR n.º 1 I Série (02/01/1985), p. 4 — ratifica o PDM de Évora.

Despacho n.º 4/85, DR n.º X II Série (SEHU) — cria o Programa de Reabilitação Urbana.

Decreto-Lei n.º 449/83, DR n.º 296 I Série (26/12/1983), pp. 4113-6 — autoriza a Caixa Geral de Depósitos, o Crédito Predial Português, o Montepio Geral - Caixa Económica de Lisboa e o Fundo de Apoio ao Investimento para Habitação (FAIH) a concederem financiamento, a longo

prazo, às câmaras municipais, para o relançamento do programa para a recuperação de imóveis em degradação (PRID) afectos a fins habitacionais.

Decreto Regulamentar n.º 91/82, DR n.º 276 (29/11/1982), pp. 3992-4 — define o processo de elaboração dos PDM.

Portaria n.º 989/82, DR n.º 244 I Série (21/10/1982), pp. 3475-7 — especifica o conteúdo técnico dos PDM.

Decreto-Lei n.º 208/82, DR n.º 119 I Série (26/05/1982), pp. 1402-7 — define o quadro regulamentar dos PDM.

Decreto-Lei n.º 152/82, DR n.º 101 I Série (03/05/1982), pp. 1109-1115 — permite a criação de áreas de desenvolvimento urbano prioritário e de construção prioritária.

Lei n.º 1/79, DR n.º 1 I Série (02/01/1979), pp. 1-7 — Finanças Locais.

Lei n.º 79/77, DR n.º 247 I Série (25/10/1977), pp. 2564-78 — define as atribuições das autarquias e competências dos respectivos órgãos.

Decreto-lei n.º 794/76, DR n.º 259 I Série (05/11/1976), pp. 2517-24 — aprova a Lei dos Solos.

Decreto-Lei n.º 704/76, DR n.º 704/76 I Série (30/09/1976), pp. 2240-2 — autoriza o Fundo de Fomento da Habitação a constituir um programa especial para a reparação de fogos ou imóveis em degradação (PRID).

Decreto-Lei n.º 701-A/76, DR n.º 229, I Série, Suplemento (29/09/1976), pp. 2238(2)-(8) — estabelece as normas relativas à estrutura, competência e funcionamento dos órgãos do município e da freguesia.

Decreto-Lei n.º 8/73, DR n.º 8 I Série (08/01/1973), pp. 24-6 — incumbe ao Fundo de Fomento da Habitação e às câmaras municipais a elaboração e execução de planos de urbanização de pormenor que visem a renovação de sectores urbanos sobreocupados ou com más condições de salubridade, solidez, estética ou segurança contra risco de incêndio.

Decreto-Lei n.º 560/71, DR n.º 294 I Série (17/12/1971), pp. 1921-3 — determina que as câmaras municipais do continente e ilhas adjacentes sejam obrigadas a promover a elaboração de Planos Gerais de Urbanização das sedes dos seus municípios e de outras localidades

Decreto-Lei n.º 561/71, DR n.º 294 I Série (17/12/1971), p. 1923 — fixa os requisitos de ordem técnica a que devem obedecer os Planos Gerais de Urbanização e os Planos de Pormenor.

Decreto-Lei n.º 576/70, DG n.º 273 I Série (24/11/1970), pp. 1749-56 — define a política dos solos tendente a diminuir o custo dos terrenos para construção.

Decreto-Lei n.º 46673, DG n.º 271 I Série (29/11/1965), pp. 1560-2 — concede às autoridades administrativas responsáveis os meios legais que as habilitem a exercer eficiente intervenção nas operações de loteamento urbano.

Lei n.º 2030, DG n.º 143 I Série (22706/1948), pp. 529-38 — promulga disposições sobre questões conexas com o problema de habitação.

Decreto-Lei n.º 35931, DG n.º 250 I Série (14/11/1946), p. 1045 — determina que os anteplanos de urbanização aprovados pelo Ministro sobre parecer do Conselho Superior de Obras Públicas sejam obrigatoriamente respeitados em todas as edificações, reedificações ou transformações de prédios e no traçado de novos arruamentos nas áreas das sedes de concelho e demais localidades ou zonas por eles abrangidos, sendo-lhes aplicáveis as disposições do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 33921e do artigo 61.º do Código Administrativo.

Decreto-Lei n.º 33921, DG n.º 197 I Série (05/12/1944), pp. 883-888 — torna obrigatório às câmaras municipais do continente e ilhas adjacentes promover o levantamento de plantas topográficas e a elaboração de planos gerais de urbanização e expansão das sedes dos seus municípios, em ordem a obter a sua transformação e desenvolvimento segundo as exigências da vida económica e social, da estética, da higiene e da viação, com o máximo proveito e comodidade para os seus habitantes.

Decreto-Lei n.º 34337, DG n.º 286 (27/12/1944), pp. 1327-8 — cria a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização e extingue a Divisão de Urbanização, da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

Decreto-lei n.º 24802, DG n.º 299 I Série (21/12/1934), pp. 2137-41 — obriga as Câmara Municipais do continente e ilhas a promover o levantamento de plantas topográficas e a elaboração de planos gerais de urbanização das sedes dos municípios.

Decreto n.º 21875, DG n.º 217 (18/11/1932), pp. 2237-8 — autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico.

Decreto n.º 20985, DG n.º 56 I Série (07/03/1932), pp. 431-6 — reorganiza o Serviço de Belas Artes instituindo o Conselho Superior de Belas Artes e extinguindo os Conselhos de Arte e Arqueologia das três circunscrições.

Lei n.º 1700, DG n.º 281 I Série (18/12/1924), pp. 1858-63 — reorganiza os serviços artísticos e arqueológicos.

DOCUMENTOS DOUTRINÁRIOS

Green Paper on the Urban Environment, 1990, Commission of the European Communities

Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe, 1985, Council of Europe
(in LOPES; CORREIA, 2004:155-159)

Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, Nairobi, 1976, UNESCO (in LOPES; CORREIA, 2004:175-188)

Amsterdam Declaration, 1975a, Council of Europe (in LOPES e CORREIA, 2004:162-9)

European Charter of the Architectural Heritage, 1975b, Council of Europe (in LOPES e CORREIA, 2004:205-214)

Carta Italiana del Restauro, 1972, Ministerio de Instrucción Pública (in BRANDI, 1963:157-79)

The Venice Charter, International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites, 1964, II International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, ICOMOS (in LOPES; CORREIA, 2004:103-7)

Carta di Gubbio, 1960, Declaração final aprovada por unanimidade na conclusão do *Convegno Nazionale per la Salvaguardia e il Risanamento dei Centri Storici* (Gubbio 17-19, Setembro) promovido por um grupo de arquitetos, urbanistas, juristas, especialistas de restauro e de representantes dos municípios de Ascoli Piceno, Bergamo, Erice, Ferrara, Genova, Gubbio, Perugia, Venezia.

Athens Charter, 1933, IV International Congress of Modern Architecture (in LOPES; CORREIA, 2004:51-3, inc.)

Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments, 1931, International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments (in LOPES; CORREIA, 2004:43-7)

BIBLIOGRAFIA

AGUIAR, José (1999) — "A cidade do futuro já existe hoje. Algumas notas sobre a reabilitação urbana". *ATIC MAGAZINE*. Lisboa: ATIC, 24.

ALOMÁ, Alina Ochoa (coord.) (1998) — *Desafío de una utopía: una estrategia integral para la gestión de salvaguarda de La Habana Vieja*. Habana: Ediciones Boloña, Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2001.

AMARAL, Pedro Bingre do (2011) — *Análise das relações da política de solos com o sistema económico. Estudo de enquadramento para a preparação da Nova Lei do Solo*. Documento Técnico DGOTDU 5/2011. Lisboa: Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

APPLEYARD, Donald (ed.) (1979) — *The Conservation of European Cities*. Cambridge, London: The M.I.T Press, 1981.

ARGAN, Giulio Carlo (1969) — "A História da Cidade", in ARGAN, Giulio Carlo (1998) - *História da Arte como História da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, pp. 13-72.

ASCHER, François (1995) - *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris: Editions Odile Jacob.

ASHWORTH, G. J.; TUNBRIDGE, J. E. (1999) - "Old cities, new pasts: Heritage planning in selected cities of Central Europe". *GeoJournal*. Springer Netherlands, 49, 1, pp. 105-16.

BABELON, Jean-Pierre; CHASTEL, André (1980) — *La notion de patrimoine*. Paris: Liana Levi, 1994.

BENEVOLO, Leonardo (1984) — *A cidade e o arquitecto*. Lisboa: Edições 70, 2006.

BICHO, Susana Maria Quintanilha e Mendonça Mendes (1999) — *A Judiaria do Castelo de Vide. Contributos para o estudo na óptica da conservação do património urbano*. Évora: [s.n.]. Tese de Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico: Universidade de Évora.

BOAVIDA-PORTUGAL, Luís Manuel Gomes (2003) — *Os centros históricos numa estratégia de conservação integrada. Contributos para o estudo do processo urbano recente do centro histórico de Évora*. Évora: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Conservação do Património Arquitectónico: Universidade de Évora.

BOURDIN, Alain (1984) — *Le Patrimoine réinventé*. Paris: Presses Universitaires de France.

BRANDI, Cesare (1963) — *Teoria do Restauro*. Lisboa: Orion, 2006.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONÇÃO (CMM) (2004a) — *Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção. Relatório*. Monção: Câmara Municipal de Monção, GTL de Monção.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONÇÃO (CMM) (2004b) — *Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Ponte de Mouro. Relatório*. Monção: Câmara Municipal de Monção, GTL de Monção.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DA BARCA (CMPB); GODINHO, Januário (1952) — *Plano de Urbanização de Ponte da Barca. Peças Escritas*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (CMP) (1969) — *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*. Porto: CMP, Direcção de Serviços de Habitação, Repartição de Construção de Casas. Acessível no Arquivo Histórico Municipal do Porto.

CÂMARA MUNICIPAL DE FARO (CMF); AGUIAR, João António (1963) — *Anteplano Geral de Urbanização de Faro – Revisão. Memória Descritiva e Justificativa*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (CMG); MOREIRA DA SILVA, Maria José; MOREIRA DA SILVA, DAVID (1953) — *Anteplano de Urbanização da Cidade de Guimarães – Remodelação. Peças Escritas*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA(CMBg); LIMA, Viana de (1963) – *Anteplano de Urbanização de Bragança. 2.º Estudo de Revisão. Memória Descritiva*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA (CMBg); GODINHO, Januário (1947) – *Anteplano de Urbanização de Bragança. Peças Escritas*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.

CARDOSO, Isabel Moraes (2005) — "O défice de planos de urbanização e de planos de pormenor". *Arquitecturas – Jornal de Negócios do Mercado das Cidades*. Lisboa: Grupo About Media, 7, pp. 41-2.

CAVACO, Hugo (1997) — *Vila Real de Santo António: reflexos do passado em retratos do presente. Contributos para a história vila-realense*. Vila Real de Santo António: Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

CENTRONI, Alessandra (ed.) (2004) — *Manutenzione e recupero nella città storica: "L'inserzione del nuovo nel vecchio" a trenta anni da Cesare Brandi (Roma 7-8 giugno 2001)*. Roma: Gangemi Editore.

CERVELATTI, Pier Luigi (2010) — "La città storica per la rigenerazione della città", in RICCA, Laura (2010) — *Un confronto sulle città storiche tra Italia e Giappone: conservazione e trasformazione. Atti del Convegno Italo-giapponese, Tokyo, 10-11 Aprile, 2010*. Tokyo: Tokyo University — Faculty of Fine Arts, Università di Bologna — Istituto di Studi Superiori, pp. 10-7.

CERVELLATI, Pier Luigi (2000) — *L'arte di curare la città*. Bolonha: Il Mulino.

CERVELATTI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto (1977) — *La nouvelle culture urbaine. Bologne face à son patrimoine*. Paris: Éditions du Seuil, 1981.

CERVELLATI, Pier Luigi; SCANNAVINI, Roberto (1973) — *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*. Bologna: Il Mulino.

CHOAY, Françoise (2005) — *Património e mundialização*. Évora: Casa do Sul Editora: Centro de História de Arte da Universidade de Évora.

CHOAY, Françoise (1992) — *A Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70, 2000.

CHOAY, Françoise (1965) - *O Urbanismo: utopias e realidades. Uma antologia*. São Paulo: Perspectiva, 2005.

CHUECA GOITIA, Fernando (1974) - *Breve história do urbanismo*. Lisboa: Editorial Presença, 2006.

CONSEIL DE L'EUROPE (ed.) (1977) — *Un avenir pour notre passé. Patrimoine architectural europeen*. Liège: Conseil de l'Europe/Ministère belge de la Culture française.

CORREIA, João Rosado (1989) — *Monsaraz e o seu termo: plano de salvaguarda / uma estratégia de desenvolvimento*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Planeamento Urbanístico: Universidade Técnica de Lisboa.

CORREIA, José Eduardo Horta (1984) — *Vila Real de Santo António: urbanismo e poder na política pombalina*. Porto: FAUP, 1997.

COUCH, Chris et al. (ed.) (2003) — *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing.

CRISTÓVÃO, Nuno (2004) — "Planeamento e Urbanismo", in FERNANDES, Armando (coord.) (2004) — *Contrastes e Transformações na Cidade de Bragança. 1974 * 2004*. Bragança: Câmara Municipal de Bragança, pp. 50-60.

CULLEN, Gordon (1961) - *Paisagem urbana*. London: Architectural Press, 1988.

DE FUSCO, Renato (1999) — *Dov'era ma non com'era. Il patrimonio architettonico e l'occupazione*. Firenze: Alinea Editrice.

DE GRACIA, Francisco (1992) — *Construir en lo construido. La arquitectura como modificación*. Madrid: Nerea, 1996.

DOMINGUES, Álvaro (2006) — "Metamorfoses do centro: dinâmicas de transformação da condição central", *Planeamento. Revista do Urbanismo e Ordenamento do Território*. Aveiro: APPLA, 3, pp. 19-25.

FALINI, Paola (2002) - "Las nuevas formas del proyecto de "lo existente" en Italia", in BUSQUETS, Joan et al. (2002) - *La reconstrucción de los centros urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica*. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, pp. 81-124.

FALINI, Paola (1991) - "Debates, proyectos, experiencias en los centros históricos de las grandes ciudades italianas", in POL, Francisco (1991) - *La ciudad como proyecto: recuperación, transformación, innovación en los centros históricos europeos*. Cuenca: Universidad Internacional Menéndez Pelayo/Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo/Generalitat Valenciana, pp. 24-42.

FERNÁNDEZ SALINAS, Víctor (1997) - "La singularidad del centro histórico: multifuncionalidad y dinamismo. Sus procesos de cambio", in SANTA OLALLA, Begoña Bernal, coord. - *Revitalización funcional del centro histórico. Un reto de las ciudades históricas. II Jornadas de Geografía Urbana (Burgos, 14, 15, 16 y 18 de Abril de 1997)*. Burgos: Universidad de Burgos. 1999, pp. 17-27.

FIGUEIRAS, Rui (1999) — *Vila pombalina: Vila Real de Santo António*. Vila Real de Santo António: Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

FILIPPE, Joana (2006) — "Salvaguarda do património na mão das autarquias", *Jornal Arquitecturas*, n.º 9, Lisboa.

FLORES, Joaquim António de Moura (1998) — *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal*. Lisboa: [s.n.]. 2 Vol. Tese de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos: Universidade Técnica de Lisboa.

FORTUNA, Carlos (1998) - "Detraditionalization and tourism: old memories, new functions and the reconstruction of city images". *Oficina do CES 127*, pp. 22 [em linha] [Cons.02-09-2007]. Disponível em: <http://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/127/127.pdf>

FORTUNA, Carlos (1997) - "Évora: um caso de destradicionalização da imagem da cidade". *Oficina do CES*, 91, pp. 26, [em linha] [Cons.03-07-2005]. Disponível em: <http://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/091/91.pdf>

GARCÍA VÁSQUEZ, Carlos (2004) - *Ciudad Hojaldre. Visiones Urbanas del sigl XXI*. Barcelona: Gustavo Gili.

GIOVANNONI, Gustavo (1931) — *Vecchie città ed edilizia nuova*. Torino: UTET Libreria, 1995.

GIOVANNONI, Gustavo (1925) — "Ricostruzione del vecchio centro o decentramento?", *Capitolium*. Roma: Comune di Roma, 4, pp. 221-5.

GIOVANNONI, Gustavo (1913b) — "Vecchie città ed edilizia nuova", *Nuova Antologia di Lettere, Scienze ed Arti*. Roma: Direzione della Nuova antologia, CCXLIX, pp. 449-72.

GIOVANNONI, Gustavo (1913a) — "Il «diradamento» edilizio dei vecchi centri. Il quartiere della rinascenza in Roma", *Nuova Antologia di Lettere, Scienze ed Arti*. Roma: Direzione della Nuova antologia, CCL, pp. 53-76.

GONÇALVES, Adelino (2010) — "[re]habilitar Santa Maria]2 = Salvaguarda2 + Desenvolvimento2", Mindelo: M_EIA, no prelo.

GONÇALVES, Adelino (2010) — "Áreas urbanas para (re)habilitar as relações entre cidade e património?", in CEDOUA/FACULDADE DE DIREITO DE COIMBRA (2010) — *O Novo Regime de Reabilitação Urbana*. Coimbra: Almedina, pp. 75-91.

GONÇALVES, Adelino (2009) — "Vila Real de Santo António: planeamento de pormenor e salvaguarda em desenvolvimento", *Monumentos*. Lisboa: IRHU, 30, pp. 40-53.

GONÇALVES, Adelino (2007) — "Which urban plan for an urban heritage? An overview of recent portuguese practice on integrated conservation". *City & Time*, 3, 2, pp. 67-79 [em linha] [Cons.05-01-2008]. Disponível em: <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2008/CT-2008-108.pdf>

GONÇALVES, Adelino (2007b) — "Questões de pormenor no planeamento da salvaguarda", *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*. Coimbra: FDUC/CEDOUA, IX 1.06, 17, pp. 35-50.

GONÇALVES, Adelino (2007c) — "Que cidade para o centro de Oliveira do Hospital?", *Correio da Beira Serra*. Oliveira do Hospital: Temactual, Lda, 24, p. 4.

GONÇALVES, Adelino; MOCCI, Silvia (2007d) — "Um parque mineral?", *ECDJ*, Coimbra: e|d|arq - Departamento de Arquitectura da FCTUC, 10, pp. 110-5.

GONÇALVES, Adelino (2006) – "Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António. Uma experiência de planeamento da salvaguarda". Comunicação à sessão *A encomenda como possibilidade: turismo como património* do seminário de formação contínua da SRS da Ordem dos Arquitectos sobre ordenamento do território – turismo sustentável: ordenamento ou constrangimento. [em linha] [Cons.05-01-2007] Disponível em: <http://www.darq.uc.pt/estudos/comunicacaoVRSA.html>

GONÇALVES, Adelino (2005) – "Caracterização do Núcleo Pombalino", *ECDJ*. Coimbra: e|d|arq – Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 17-35.

GONZÁLES–VARAS, Ignacio (1999) – *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Ediciones Cátedra, 2000.

GRAHAM, Brian *et al.* (2000) – *A geography of heritage. Power, culture & economy*. London/New York: Arnold/Oxford University Press.

GRANDE, Nuno (1998) – *O verdadeiro mapa do universo. Uma leitura diacrónica da cidade portuguesa*. Coimbra: e|d|arq – Departamento de Arquitectura da FCTUC, 2002. Publicação da dissertação elaborada para as Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica apresentadas pelo autor ao Departamento de Arquitectura da FCTUC, defendida em Março de 1998.

GREGOTTI, Vittorio (1968) *O Território da Arquitectura*, Colecção Debates, Editora Perspectiva, São Paulo, 1994.

GRÖER, Etienne de (1945) – "Introdução ao Urbanismo", *Boletim da Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização. Volume I, 1945 – 1946*. Lisboa: Ministério das Obras Públicas e Comunicações, pp. 17-86.

GUILLAUME, Marc (1980) – *A Política do Património*. Porto: Campo das Letras, 2003.

HALBWACHS, Maurice (1950) – *Memoire Collective*, 2001, Edição electrónica realizada a partir da 12.^a edição, Les Presses Universitaires de France, 1967.

HENRIQUES, Eduardo Brito (2003) – *Cultura e território, das políticas às intervenções. Estudo geográfico do património histórico-arquitectónico e da sua salvaguarda*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Geografia Humana: Universidade de Lisboa.

HERCULANO, Alexandre (1838) - "Monumentos Pátrios", *in* HERCULANO, Alexandre (1907) - *Opúsculos*. Tomo II. Lisboa: Antiga Casa Bertand - José Bastos e C.^a - Livraria Editora, pp. 7-56.

HORTA, João Manuel Gomes (2006) – *Vila Real de Santo António, forma limite no Urbanismo Histórico Português*. Faro: [s.n.]. Tese de doutoramento apresentada à Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve.

- HUSSERL, Edmund (1936) — *The Crisis of European Sciences and Transcendental Phenomenology. An introduction to Phenomenological Philosophy*. Evanston: Northwestern University Press, 1970.
- INFANTE, Sérgio (1992) — *Conservação e Desenvolvimento*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em Arquitectura: Universidade Técnica de Lisboa.
- JOKILEHTO, Jukka (1999) - *A History of Architectural Conservation*. Oxford: Butterworth-Heinemann, 2002.
- JOKILEHTO, Jukka (1986) - *A History of Architectural Conservation. The Contribution of English, French, German and Italian Thought towards an International Approach to the Conservation of Cultural Property*. York: Recomposed in PDF format, February 2005. [em linha] [Cons. 26-06-2007]. Disponível em http://www.iccom.org/eng/02info_en/02_04pdf-pubs_en.shtml. D. Phil Thesis: The University of York, Institute of Advanced Architectural Studies.
- KOOLHAAS, Rem; MAU, Bruce (1995) — *S, M, L, XL: small, medium, large, extra-large*. Rotterdam: 010 Publishers.
- LARKHAM, Peter (1996) - *Conservation and the city*. London/New York: Routledge, 2003.
- LARKHAM, Peter (1992) - *Conservation and the changing urban landscape*. Progress in planning, 37. Oxford/New York/Seoul/Tokyo: Pergamon Press.
- LÔBO, Margarida Souza (1993) — *Planos de Urbanização. A Época de Duarte Pacheco*. Porto: DGOTDU / FAUP, 1995. Publicação com base na dissertação de doutoramento em Planeamento Urbanístico apresentado em 1993 à Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa.
- LOPES, Flávio; CORREIA, Miguel Brito (2004) — *Património arquitectónico e arqueológico. Cartas, recomendações e convenções internacionais*. Lisboa: Livros Horizonte.
- LOZA, Rui Ramos (2000) — "O CRUARB, hoje", in ROCHA, Audemaro (ed.) (2000) — *CRUARB. 25 Anos de Reabilitação Urbana*. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- LYNCH, Kevin (1960) — *The Image of the City*. Cambridge, London: The M.I.T Press, 1990.
- MAOTDR/SEOTC (2007) — *Apresentação Política de Cidades POLIS XXI (2007–2013)*. Lisboa: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.
- MARIANI, Gaetano Miarelli (1998) — "Saggio introdutivo", in ROSA, Paolo (1998) — *La città antica tra storia e urbanistica*. Roma: Editrice Librerie Dedalo Roma.
- MARQUES, Teresa Sá *et al.* (2009) — "A Ocupação edificada: delimitação de áreas de densidade homogénea". Comunicação apresentada no seminário A Ocupação Dispersa no Quadro dos

PROT e dos PDM, Évora, 12 de Novembro de 2009. [em linha] [Cons.03-01-2010]. Disponível em: <http://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/19849/2/000082757.pdf>

MASSAPINA, António Vasco (1985) – "Plano de salvaguarda e recuperação do Centro Histórico de Beja", *Sociedade e Território*. Porto: Edições Afrontamento, 2, pp. 29-38.

MASSAPINA, António Vasco *et al.* (1984) – *Beja: centro histórico - plano de salvaguarda e recuperação*. Beja: Federação das Associações de Estudo, Defesa e Divulgação do Património.

MEALHA, Rui Passos; QUARTENAIRE PORTUGAL (2003) – "Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo", *Jornal Arquitectos*. Lisboa: Ordem dos Arquitectos, 209, pp. 74-9.

MEIRELES, Maria João Lopes Dias Leão de (2001) – *A reabilitação como processo de desenvolvimento local*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Mestrado em Reabilitação de Arquitectura e Núcleos Urbanos: Universidade Técnica de Lisboa.

MERLIN, Pierre; Françoise Choay (1988) - *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*. Paris: Presses Universitaires de France, 1996.

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS; MINISTÉRIO DAS COMUNICAÇÕES (1972) – *IV Plano de Fomento. Relatório Preliminar. Volume I*. Lisboa: Gabinete de Planeamento.

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS; MINISTÉRIO DAS COMUNICAÇÕES (1972) – *IV Plano de Fomento. Relatório Preliminar. Volume II*. Lisboa: Gabinete de Planeamento.

MIRA, Paula Cristina Rodrigues Conceição Conduto (1999) – *Contributo para a conservação do património urbano de Moura. Análise morfo-tipológica e da imagem urbana no espaço intra-muros do castelo e no bairro da judiaria*. Évora: [s.n.]. Tese de Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico: Universidade de Évora.

MONTEIRO, Cláudio (2006) – *A perequação compensatória dos encargos e benefícios do planeamento urbanístico*. Separata de Estudos Jurídicos e Económicos em homenagem ao Prof. Doutor António de Sousa Franco. Edição da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Coimbra Editora.

MOREIRA, Margarida Paulo Pinto Cardoso (1995) – *Conservation of an urban historic centre. A study of downtown Pombaline Lisbon*. York: [s.n.]. Tese de Doutoramento: University of York.

MUÑOZ VIÑAS, Salvador (2005) - *Contemporary Theory of Conservation*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

MURATORI, Saverio (1960) – *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Roma: Istituto poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato.

NAVAL MÁ, Antonio (1983) — "Estudios de História Urbana, Urbanismo e Centros Históricos en Itália y Francia", *Ciudad y Territorio, Revista de Ciencia Urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 57/58, pp. 155-72.

NETO, Maria João (2001) — *Memória, propaganda e poder: o restauro dos monumentos nacionais (1929 – 1960)*. Porto: FAUP.

NETO, Maria João (1996) — *Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais e a Intervenção no Património Arquitectónico em Portugal (1929 – 1960)*. Lisboa: [s.n.]. Tese de Doutoramento em História de Arte apresentada à Universidade de Lisboa.

NORA, Pierre (dir.) (1984) — *Les Lieux de la Memoire*. Bibliothèque des Histoires. Paris: Gallimard.

OLIVEIRA, Fernanda Paula (2004) — "Os caminhos a «direito» para um urbanismo operativo", *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*. Coimbra: FDUC/CEDOUA, 14, pp. 9-30.

PARDAL, Sidónio (ed.) (2006) - *A apropriação do território. Crítica aos diplomas da RAN e da REN*. Lisboa: Ordem dos Engenheiros, Ingenium.

PEDRO, Lina Fernanda Soares de Carvalho (1989) — *An alternative approach to housing rehabilitation in historic areas. A case study in Mouraria, Lisbon*. Newcastle: [s.n.]. Tese de Doutoramento: University of Newcastle Upon Tyne com equivalência reconhecida pela Universidade Técnica de Lisboa.

PEIXOTO, Paulo (2003) — "Centros históricos e sustentabilidade cultural das cidades". *Revista da Faculdade de Letras: Sociologia*, [em linha]. Série I, pp. 221-6 [em linha] [Cons.13/03/2006]. Disponível em: <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/artigo8511.pdf>

PICKARD, Robert, ed. lit. (ed.) (2001) — *Management of Historic Centres. Conservation of the European Built Heritage Series*. London: Spon Press.

PINHO, Ana Cláudia da Costa (2008) — *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana. Análise da experiência portuguesa dos Gabinetes Técnicos Locais*. Lisboa: [s.n.]. 2 Vol. Tese de Doutoramento em Planeamento Urbano: Universidade Técnica de Lisboa.

PINHO, Ana Cláudia (2005) — *O papel da reabilitação no planeamento e nas políticas urbanas. A visão do Conselho da Europa*. [em linha] [Cons. 01/03/2005]. Disponível em http://projectos.ordemdosarquitectos.pt/cidadecidadao/files/forum/org/8_LNEC.pdf, texto de opinião remetido ao fórum da iniciativa da Ordem dos Arquitectos "A cidade para o cidadão. O planeamento de pormenor em questão", Lisboa, 3 e 4 de Março de 2005.

POL, Francisco (2003) – "El centro histórico", in GONZÁLEZ I MORENO-NAVARRO, Antoni et al. (2003) - *El proyecto de restauración*. Madrid: Editorial Munilla-Lería, 2, pp. 97-115.

POL, Francisco (1993) – "La recuperación de los centros históricos en España", in GARCÍA, Silvestre Martínez (1993) – *Jornadas de Estudio «Recuperación de Centros Históricos»*. Almería: Instituto de Estudios Almerienses, pp. 109-50.

POL, Francisco (1990) – "Proyectualidad contemporánea y «Materiales de la Memoria»", in POL, Francisco (1990) – *Nueva arquitectura urbana en la ciudad Europea. Recuperación, transformación, innovación en los centros históricos europeos*. Cuenca: Universidad Internacional Menéndez y Pelayo, pp. 9-14.

PORTAS, Nuno (2005) – "Bologna. Comentário de Nuno Portas", in GRANDE, Nuno; LOBO, Rui (2005) – *CidadeSofia. Cidades Universitárias em Debate. Actas do Seminário Internacional pela Coimbra 2003: Capital Nacional da Cultura*, Coimbra, 2003. Coimbra: e|d|arq – Departamento de Arquitectura da FCTUC, pp. 142-5.

PORTAS, Nuno et al. (2003) - *Políticas Urbanas. Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

PORTAS, Nuno (2002) – "Prefácio à edição de Cor e cidade histórica", in AGUIAR, José (2002) – *Cor e cidade histórica: estudos cromáticos e conservação do património*. Porto: FAUP, pp. 17-9.

PORTAS, Nuno (2000) – "O Desafio Urbano", in MENDES, Manuel (org.) (2005) – *Nuno Portas: Arquitectura(s). Teoria e Desenho, Investigação e Projecto*. Porto: FAUP, pp. 487-93. Entrevista conduzida por Maria Leonor Nunes originalmente publicada no Jornal de Letras, Ano XIX, n.º 773 de 17-30 de Maio de 2000, pp. 9-12.

PORTAS, Nuno (1986) – "Notas sobre a intervenção na cidade existente", *Sociedade e Território*. Porto: Edições Afrontamento, 4, pp. 8-13.

PORTAS, Nuno (1982) – "Notas sobre la intervención en la ciudad existente", *Quaderns d'Arquitectura y Urbanisme*. Barcelona: COAB, 155, pp. 38-40.

PORTAS, Nuno (1981) – "Velhos Centros Vida Nova", in BANDEIRA, Pedro (2005) – *Nuno Portas. Os Tempos das Formas*. Vol. I. Guimarães: DAAUM, pp. 155-70. Originalmente publicado em "Cadernos Municipais", Fundação Antero de Quental, 6, Maio de 1981.

PORTAS, Nuno (1975) - "Uma nova política urbana", in MENDES, Manuel (2005) - *Arquitectura(s). Teoria e Desenho, Investigação e Projecto*. Porto: FAUP, pp. 414-6. Originalmente publicado em *Binário*, 197, Fevereiro, 1975.

PORTAS, Nuno (1969) – *A Cidade como Arquitectura*. Lisboa: Livros Horizonte, 2007.

- POULOT, Dominique (2001) - *Patrimoine et musées. L'institution de la culture*. Paris: Hachette Education.
- PROFABRIL, Centro de Projectos, s.a.r.l. (1974) — *Plano Geral de Urbanização da Cidade da Guarda. Relatório Geral*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.
- PROFABRIL — Centro de Projectos, s.a.r.l. (1974) - *Plano Geral de Urbanização da Cidade da Guarda. Normas Regulamentares*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.
- QUARONI, Ludovico (1967) - *La torre di Babele*. Pádua: Marsilio Editori, 1982.
- RACHELI, Alberto M. (2003) — *Antico e moderno nei centri storici. Restauro urbano e architettura*. Il Bibliofilo. Roma: Gangemi Editore.
- RANELLUCCI, Sandro (2003) — *Il Restauro Urbano*. Torino: UTET Libreria.
- REGALES, Manuel Ferrer (2003) — *Los Centros Históricos en España: teoría, estructura, cambio*. Pamplona: Gobierno de Navarra.
- RIEGL, Aloïs (1903) — *El culto moderno a los monumentos. Caracteres y origen*. Madrid: Visor, 1999.
- RODRIGUES, Mafalda Cristo (2006) — *Regulação urbanística e forma da nova expansão urbana: o caso de Évora*. Coimbra: [s.n.]. Tese de Mestrado em Arquitectura: Universidade de Coimbra.
- RODRIGUES, Paulo Simões (2005) - *Lisboa. A Construção da Memória da Cidade*. Évora: Casa do Sul Editora: Centro de História de Arte da Universidade de Évora.
- RODWELL, Dennis (2007) — *Conservation and sustainability in historic cities*. Oxford: Blackwell Publishing.
- ROGERS, Ernesto Nathan (1958) — *Esperienza dell'architettura*. Milano: Sakira, 1997.
- ROMÃO, João (ed.) (2002) — *Vila Real de Santo António, cidade de suaves mutações: um século de fotografias*. Vila Real de Santo António: Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- ROSA, Paolo (1998) — *La città antica tra storia e urbanistica*. Roma: Editrice Librerie Dedalo Roma.
- ROSAS, Lúcia Maria Cardoso (1995) — *Monumentos Pátrios. A arquitectura religiosa medieval – património e restauro (1835 - 1928)*. Porto: [s.n.]. Tese de Doutoramento em História de Arte: Universidade do Porto.
- ROSSA, Walter (2008) — "No 1.º Plano", in ROSSA, Walter; TOSTÕES, Ana (coord.) (2008) — *Lisboa 1978. O plano da Baixa hoje. Catálogo da exposição*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, pp. 26-81.

ROSSA, Walter; TRINDADE, Luísa (2006) – "Questões e antecedentes da "cidade portuguesa": o conhecimento sobre o urbanismo medieval e a sua expressão morfológica", *Murphy*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 1, pp. 70-109.

ROSSA, Walter (2006) – *Apontamentos sobre História e Salvaguarda em Desenvolvimento. Seminário Internacional de Projeto de Requalificação e Cultura Urbana*. Salvador: Faculdade de Arquitectura da Universidade Federal da Bahia. 2006: (no prelo).

ROSSA, Walter (2003) – "Do projecto para o plano: contributo para a integração Património/Urbanismo". *ECDJ*. Coimbra: e|d|arq, Departamento de Arquitectura da FCTUC, 9, pp. 9-16, 2005. Conferência proferida nas Jornadas de Património e Urbanismo da ADRIP realizadas em Vila Real de Santo António em Maio de 2003.

ROSSA, Walter (2003) – "Memória da proposta ao Concurso Público de Ideias para a Reabilitação da Rua da Sofia promovido por Coimbra Capital Nacional da Cultura 2003", *ECDJ*. Coimbra: e|d|arq – Departamento de Arquitectura da FCTUC, 8, pp. 32-43.

ROSSA, Walter (2000) – "História do urbanismo e identidade. A arte inconsciente da comunidade", in ROSSA, Walter (2002) – *A Urbe e o Traço*. Coimbra: Almedina, pp. 13-24. Artigo originalmente publicado pela revista *História*, n.º 27, Lisboa: História – Publicações e conteúdos multimédia, pp. 40-7.

ROSSI, Aldo (1966) - *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1986.

RUSKIN, John (1849) – *The Seven Lamps of Architecture*. New York: John Wiley & Sons, 1885.

SAMONÀ, Giuseppe (1959) - *L'urbanistica e l'avvenire della città*. Bari: Editori Laterza, 1967.

SÁNCHEZ HERNAMPÉREZ, Arsenio (2004) - "Paradigmas Conceptuales en Conservación". *CoOL. Resources for Conservation Professionals*, [em linha] [Cons.02/02/2005]. Disponível em: <http://palimpsest.stanford.edu/byauth/hernampez/canarias.html>

SANTOS, Sofia da Silva Tavares dos (2003) – *Política urbana e competitividade das cidades. A protecção e a valorização do património urbano em Lisboa*. Lisboa: [s.n.]. Tese de mestrado em Geografia Urbana: Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa.

SASSEN, Saskia (1991) - *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.

SECHHI, Bernardo (2003) – "Urban Scenarios and policies", in PORTAS, Nuno *et al.* (org.) (2003) – *Políticas Urbanas. Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, pp. 274-83.

SECCHI, Bernardo (1984b) – *Il racconto urbanistico. La politica della casa e del territorio in Italia*. Torino: Giulio Einaudi.

- SECCHI, Bernardo (1984a) – "Le condizioni sono cambiate". *Casabella*. Milano: Electa Periodici, 498/9, pp. 8-13.
- SOLÀ-MORALES, Ignasi (1982) – "Teorías de la intervención arquitectónica", *Quaderns d'Arquitectura y Urbanisme*. Barcelona: COAB, 155, pp. 3-7.
- STORCHI, Stefano (2001) – *Recupero, riqualificazione e riuso della città*. Milão: Edizioni Unicopli.
- STORCHI, Stefano (1998) – *La città fra storia e progetto*. Reggio Emilia: Diabasis.
- TAFURI, Manfredo (1968) – *Teoria e história da arquitectura*. Lisboa: Editorial Presença/Martins Editores, 1979.
- TÁVORA, Fernando (1992) – "Coisa Mental", entrevista conduzida por Jorge Figueira in *Unidade*. Porto: AEFAUP. 3, pp. 100-6.
- TOMÁS TAVEIRA Projectos, Estudos Urbanos e Sócio-Económicos, s.a.r.l. (1978) – *Plano Geral de Urbanização de Santarém. Parte Escrita*. Acessível no Arquivo Histórico da DGOTDU.
- TOMÉ, Miguel (2002) – *Património e Restauro em Portugal (1920-1995)*. Porto: FAUP. Publicação com base na dissertação de mestrado em História da Arte Portuguesa, apresentado à Faculdade de Letras da Universidade do Porto em 1998.
- TROITIÑO VINUESA, Miguel Ángel (2003) – "Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales". *Perspectivas Urbanas*, [em linha] [Cons. 05/09/2008] Disponível em: <http://www.etsav.upc.es/urbpersp/num02/index.htm>
- TUNG, Anthony M. (2001) – *Preserving the world's great cities. The destruction and renewal of the historic metropolis*. New York: Crown Publications.
- VADELORGE, Loïc (2003) - "Le patrimoine comme objet politique", in POIRRIER, Philippe;
- VADELORGE, Loïc (2003) - *Pour une histoire des politiques du patrimoine*. Paris: Comité d'Histoire du Ministère de la Culture - Fondation Maison des Sciences de l'Homme, pp. 11-24.
- VENTURA, Francesco (1995) – "Attualità e problemi dell'urbanistica giovannoniana", in GIOVANNONI, Gustavo (1931) - *Vecchie città ed edilizia nuova*. Torino: UTET Libreria, 1995, pp. XIII-XXIX.
- VENUTI, Giuseppe Campos (1987) – *La Terza Generazione dell'Urbanistica*. Milano: Franco Angeli, 1994.
- VENUTI, Giuseppe Campos (1978) – *Urbanismo y austeridad*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, 1981.
- VIOLET-LE-DUC (1875) – "Restauration", in VIOLET-LE-DUC (1875) – *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*. VIII. Paris: A. Morel et C. Éditeurs, VIII, pp. 14-34.

VITERBO, Sousa (1892) — *Artes e artistas em Portugal. Contribuições para a história das artes e indústrias portuguesas*. Lisboa: Livraria Ferreira.

Imagem da capa, produzida a partir de:

Roma, Piano Regolatore Generale, 2003

Elaborati indicativi, Ambito di programmazione strategica Mura, I 6.2 – Obiettivi (extracto)

Imagem da contracapa, produzida a partir de:

Charles Beaudelaire, *Le Cygne*, publicado em *Les Fleurs du Mal*, Paris: Calmann-Lévy, Éditeurs, pp. 258-60

CXIII

LE CYGNE

A VICTOR HUGO.

I

Andromaque, je pense à vous! — Ce petit fleuve,
Pauvre et triste miroir où jadis resplendit
L'immense majesté de vos douleurs de veuve,
Ce Simois menteur qui par vos pleurs grandit,

A fécondé soudain ma mémoire fertile,
Comme je traversais le nouveau Carrousel.
— Le vieux Paris n'est plus (la forme d'une ville
Change plus vite, hélas! que le cœur d'un mortel);

Je ne vois qu'en esprit tout ce camp de baraques,
Ces tas de chapiteaux ébauchés et de fûts,
Les herbes, les gros blocs verdis par l'eau des flaques
Et, brillant aux carreaux, le bric-à-brac confus.

Là s'étalait jadis une ménagerie;
Là je vis un matin, à l'heure où sous les cieux